



UNIVERSIDAD DE CUENCA

Facultad de Ciencias de la Hospitalidad

Carrera de Turismo

Distribución territorial de la oferta de alojamiento de AIRBNB: densidad y evolución en Cuenca, Ecuador.

Trabajo de titulación previo a la obtención del título de:
Ingeniera en Turismo

Autoras:

Karina Gissella Barreto Berrezueta

CI: 0107214942

Jennifer Carolina Panamá Laso

CI: 0106504459

Director:

Freddy Edgar Espinoza Figueroa

CI: 0104367800

Cuenca, Ecuador

03/06/2019



RESUMEN:

El presente estudio de investigación busca determinar la densidad y evolución de los alojamientos de Airbnb en el cantón Cuenca, con base a las variables de ubicación, georreferenciación, oferta, tipo de infraestructura y año de creación, a partir de un enfoque cuantitativo de alcance descriptivo-espacial. La investigación proviene de la necesidad de determinar la cantidad de alojamientos y su crecimiento en los últimos ocho años (2011-2018). Mediante este estudio se encontraron 376 alojamientos no regulados de Airbnb distribuidos en 240 casas y 136 edificios, los mismo que se ofertan en 66 casas completas, 167 habitaciones y 160 departamentos. Se ha utilizado el software Arc Gis versión 10.4 para graficar los hallazgos. Las estrategias para controlar este fenómeno mundial en la ciudad de Cuenca son insuficientes, el gobierno local no tiene estudios sobre aquellos. Airbnb representa una oportunidad para que los alojamientos tradicionales innoven, sin embargo, los alojamientos de Airbnb incurren en competencia desleal al evadir impuestos. Por otro lado, estos pueden ser aprovechados por la industria inmobiliaria o también por el ciudadano dadas las condiciones fáciles para emprender.

Palabras Claves: Airbnb, densidad, evolución, Cuenca, tecnología, SIG



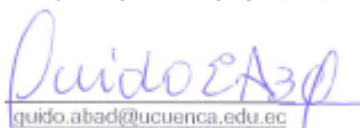
ABSTRACT:

The present research study seeks to determine the density and evolution of Airbnb accommodation in the canton Cuenca, on the basis of the variables like location, georeferencing, and offer, type of infrastructure and year of creation, upon a quantitative approach of descriptive-spatial scope. The research comes from the need to determine the amount of accommodations and its growth in the last eight years (2011-2018). Through this study, 376 unregulated Airbnb accommodations were found distributed over 240 houses and 136 buildings, which are offered in 66 full houses, 167 rooms and 160 apartments. The software used is Arc GIS version 10.4 for plotting the findings. Strategies to control this global phenomenon in the city of Cuenca are insufficient; the local government does not have studies on them. Airbnb represents an opportunity to innovate traditional accommodation, however, Airbnb accommodations incur in unfair competition to evade taxes. On the other hand, these can be exploited by the real estate industry or even by citizens given the easy conditions to undertake.

Keywords: Airbnb, density, evolution, Cuenca, GIS technology

Certificado de precisión FCH-TR-024

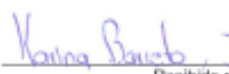
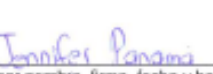

Yo, Guido E Abad, certifico que soy traductor de español a inglés, designado por la Facultad de Ciencias de la Hospitalidad, que he traducido el presente documento, y que, al mejor de mi conocimiento, habilidad y creencia, esta traducción es una traducción verdadera, precisa y completa del documento original en español que se me proporcionó.


guido.abad@ucuenca.edu.ec

Santa Ana de los Ríos de Cuenca, 30 de mayo de 2019

cc. Archivo

Elaborado por: GEAV

   20/05/2019 11:07 am
Recibido por nombre, firma, fecha y hora



Índice del Trabajo

RESUMEN:	2
ABSTRACT:	3
ÍNDICE DEL TRABAJO	4
ÍNDICE DE ILUSTRACIONES	6
ÍNDICE DE TABLAS	8
DEDICATORIA	14
AGRADECIMIENTO	15
CAPÍTULO 1: MARCO TEÓRICO	17
1.1 AIRBNB	18
1.1.1 Antecedentes de la plataforma Airbnb	18
1.1.2 Plataforma Airbnb	18
1.1.4 Proceso de reservación Airbnb para huéspedes y anfitriones	24
1.1.5 Airbnb y la presión inmobiliaria	26
1.2 ECONOMÍA POPULAR Y SOLIDARIA	27
1.2.1 Principios de la Economía Popular Solidaria	28
1.2.2 Capitalismo, consumo e inversión	29
1.3 ECONOMÍA COLABORATIVA	30
1.3.1 Definiciones de economía colaborativa	30
1.3.2 Origen de Economía Colaborativa	31
1.3.3 Tipos de Economía Colaborativa	33
1.3.4 Ventajas y Desventajas de Economía Colaborativa	36
1.4 AGENCIAS DE VIAJE ONLINE OTAS	37
1.5 ALOJAMIENTO	37
1.5.1 Descripción de alojamiento turístico	37
1.5.2 Alojamiento no regulado	40
1.5.3 Controversia en torno a la Informalidad	41
1.5.5 Control y regulación de Airbnb en Cuenca-Ecuador	44
1.6 ESPACIO TURÍSTICO	45
1.6.1 Airbnb en el espacio turístico	48
1.7 CASOS INTERNACIONALES DE AIRBNB	49
1.8 APLICACIÓN DE SISTEMAS DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA (SIG) PARA ANÁLISIS GEOGRÁFICO	50
1.9 RESUMEN GRÁFICO DEL CAPÍTULO 1	52
CAPÍTULO 2: DENSIDAD FÍSICA DE LOS ALOJAMIENTOS NO REGULADOS DE AIRBNB EN CUENCA	53
2.1 METODOLOGÍA	54
2.2 UBICACIÓN GEO-REFERENCIAL DEL ALOJAMIENTO NO REGULADO	55



2.2.1 Breve reseña del cantón Cuenca	55
2.2.2 Cifras	56
2.2.3 Airbnb en el cantón Cuenca	57
2.2.5 DENSIDAD.....	59
2.2.5.1 Densidad por Kilómetro cuadrado	59
2.2.5.2 Porcentaje de crecimiento de los alojamientos no regulados de Airbnb	61
2.2.5.3 Densidad de alojamientos no regulados por zonas.....	63
2.2.5.4 Índice de Evolución de los alojamientos no regulados de Airbnb	64
2.3.1 Mapas Parroquias Urbanas.....	67
2.4.2 Mapas Zona Rural	98
2.5 MAPA DE CUENCA Y AIRBNB.....	116
2.7 NÚMERO DE ALOJAMIENTOS NO REGULADOS DE AIRBNB Y ALOJAMIENTOS REGULADOS	119
CAPITULO 3:	122
EVOLUCIÓN DE LOS ALOJAMIENTOS NO REGULADOS DE AIRBNB	122
3.1 CAPACIDAD.....	123
3.2 TIPO DE HOSPEDAJE SEGÚN LA INFRAESTRUCTURA	124
3.4 EVOLUCIÓN EN EL CENTRO HISTÓRICO	125
3.4.1 Centro Histórico 2011	127
3.4.2 Centro Histórico 2012.....	128
3.4.5 Centro Histórico 2015.....	131
3.4.6 Centro Histórico 2016.....	132
3.4.7 Centro Histórico 2017	133
3.4.8 Centro Histórico 2018.....	134
3.5 EVOLUCIÓN EN LA ZONA URBANA	135
3.5.2 Zona Urbana 2012.....	137
3.5.3 Zona Urbana 2013.....	138
3.5.4 Zona Urbana 2014.....	139
3.5.6 Zona Urbana 2016.....	141
3.5.7 Zona Urbana 2017.....	142
3.5.8 Zona Urbana 2018.....	143
3.6 EVOLUCIÓN EN LA ZONA RURAL.....	144
3.6.1 Zona Rural 2011.....	145
3.6.3 Zona Rural 2014.....	147
3.6.4 Zona Rural 2015.....	148
3.6.5 Zona Rural 2016.....	149
3.5.6 Zona Rural 2017.....	150
3.5.7 Zona Rural 2018.....	151
3.8 RESUMEN GRÁFICO	154
4. RESULTADOS DEL ESTUDIO.....	155
5. CONCLUSIONES	157



6. BIBLIOGRAFÍA	160
7. ANEXOS	168
7.1 DISEÑO DE TESIS APROBADO	168

Índice de Ilustraciones

Ilustración 1	24
Ilustración 2	26
Ilustración 3	32
Ilustración 4	34
Ilustración 5	35
Ilustración 6	46
Ilustración 7	52
Ilustración 8	62
Ilustración 9	62
Ilustración 10	68
Ilustración 11	69
Ilustración 12	70
Ilustración 13	71
Ilustración 14	72
Ilustración 15	73
Ilustración 16	74
Ilustración 17	75
Ilustración 18 	76
Ilustración 19	77
Ilustración 20	78
Ilustración 21	79
Ilustración 22	80
Ilustración 23	81
Ilustración 24	82
Ilustración 25	83
Ilustración 26	84
Ilustración 27	85
Ilustración 28	86
Ilustración 29	87
Ilustración 30	88
Ilustración 31	89
Ilustración 32	90
Ilustración 33	91
Ilustración 34	92
Ilustración 35	93



Ilustración 36.....	94
Ilustración 37.....	95
Ilustración 38.....	96
Ilustración 39.....	97
Ilustración 40.....	98
Ilustración 41.....	99
Ilustración 42.....	100
Ilustración 43.....	101
Ilustración 44.....	102
Ilustración 45.....	103
Ilustración 46.....	104
Ilustración 47.....	105
Ilustración 48.....	106
Ilustración 49.....	107
Ilustración 50.....	108
Ilustración 51.....	109
Ilustración 52.....	110
Ilustración 53.....	111
Ilustración 54.....	112
Ilustración 55.....	113
Ilustración 56.....	114
Ilustración 57.....	115
Ilustración 58.....	116
Ilustración 59.....	118
Ilustración 60.....	120
Ilustración 61.....	121
Ilustración 62.....	123
Ilustración 63.....	125
Ilustración 64.....	127
Ilustración 65.....	128
Ilustración 66.....	129
Ilustración 67.....	130
Ilustración 68.....	131
Ilustración 69.....	132
Ilustración 70.....	133
Ilustración 71.....	134
Ilustración 72.....	136
Ilustración 73.....	137
Ilustración 74.....	138
Ilustración 75.....	139
Ilustración 76.....	140
Ilustración 77.....	141



Ilustración 78.....	142
Ilustración 79.....	143
Ilustración 80.....	145
Ilustración 81.....	146
Ilustración 82.....	147
Ilustración 83.....	148
Ilustración 84.....	149
Ilustración 85.....	150
Ilustración 86.....	151
Ilustración 87.....	153
Ilustración 88.....	154
Ilustración 89.....	155
Ilustración 90.....	156

Índice de Tablas

Tabla 1	20
Tabla 2	21
Tabla 3	22
Tabla 4	23
Tabla 5	36
Tabla 6	38
Tabla 7	42
Tabla 8	57
Tabla 9	58
Tabla 10	60
Tabla 11	64
Tabla 12	66
Tabla 13	124
Tabla 14	126
Tabla 15	135
Tabla 16	144



Cláusula de licencia y autorización para publicación en el Repositorio Institucional

Cláusula de licencia y autorización para publicación en el Repositorio Institucional

Karina Gissella Barreto Berrezueta en calidad de autor/a y titular de los derechos morales y patrimoniales del trabajo de titulación "Distribución territorial de la oferta de alojamiento de AIRBNB: densidad y evolución en Cuenca, Ecuador", de conformidad con el Art. 114 del CÓDIGO ORGÁNICO DE LA ECONOMÍA SOCIAL DE LOS CONOCIMIENTOS, CREATIVIDAD E INNOVACIÓN reconozco a favor de la Universidad de Cuenca una licencia gratuita, intransferible y no exclusiva para el uso no comercial de la obra, con fines estrictamente académicos.

Asimismo, autorizo a la Universidad de Cuenca para que realice la publicación de este trabajo de titulación en el repositorio institucional, de conformidad a lo dispuesto en el Art. 144 de la Ley Orgánica de Educación Superior.

Cuenca, 03 de junio del 2019

Karina Gissella Barreto Berrezueta

C.I: 0107214942



Cláusula de Propiedad Intelectual

Cláusula de Propiedad Intelectual

Karina Gissella Barreto Berrezueta, autor/a del trabajo de titulación "Distribución territorial de la oferta de alojamiento de AIRBNB: densidad y evolución en Cuenca, Ecuador", certifico que todas las ideas, opiniones y contenidos expuestos en la presente investigación son de exclusiva responsabilidad de su autor/a.

Cuenca, 03 de junio del 2019

Karina Gissella Barreto Berrezueta

C.I: 0107214942



Cláusula de licencia y autorización para publicación en el Repositorio Institucional

Cláusula de licencia y autorización para publicación en el Repositorio Institucional

Jennifer Carolina Panamá Laso en calidad de autor/a y titular de los derechos morales y patrimoniales del trabajo de titulación "Distribución territorial de la oferta de alojamiento de AIRBNB: densidad y evolución en Cuenca, Ecuador", de conformidad con el Art. 114 del CÓDIGO ORGÁNICO DE LA ECONOMÍA SOCIAL DE LOS CONOCIMIENTOS, CREATIVIDAD E INNOVACIÓN reconozco a favor de la Universidad de Cuenca una licencia gratuita, intransferible y no exclusiva para el uso no comercial de la obra, con fines estrictamente académicos.

Asimismo, autorizo a la Universidad de Cuenca para que realice la publicación de este trabajo de titulación en el repositorio institucional, de conformidad a lo dispuesto en el Art. 144 de la Ley Orgánica de Educación Superior.

Cuenca, 03 de junio del 2019

Jennifer Carolina Panamá Laso

C.I: 0106504459



Cláusula de Propiedad Intelectual

Cláusula de Propiedad Intelectual

Jennifer Carolina Panamá Laso, autor/a del trabajo de titulación "Distribución territorial de la oferta de alojamiento de AIRBNB: densidad y evolución en Cuenca, Ecuador", certifico que todas las ideas, opiniones y contenidos expuestos en la presente investigación son de exclusiva responsabilidad de su autor/a.

Cuenca, 03 de junio del 2019

20

400 1 1

Jennifer Carolina Panamá Laso

C.I: 0106504459



DEDICATORIA

Dedico este trabajo de investigación primeramente a Dios por haberme dado la fortaleza y sabiduría para concluir con esta etapa muy importante de mi vida.

A mi hermosa princesa Dome por ser una gran motivación para mí y mi fuerza para seguir luchando cada día.

A mi esposo Darwin por haberme dado todo su apoyo, comprensión y motivación para lograr alcanzar esta meta profesional, gracias gordo por todo tu amor y ayuda constante.

A mis papis queridos Jorge y Sara, por siempre estar conmigo y apoyarme en todas mis decisiones, gracias por todo lo que han hecho para que su hija pueda cumplir esta meta.

A mi querido hermano Jorge que, aunque no ha podido estar presente físicamente conmigo estos años, siempre ha estado allí para ayudarme con todo lo que ha podido, muchas gracias ñaño por toda tu ayuda, te quiero con todo mi corazón.

A mi hermana Diana por sus consejos, conocimientos y ayuda que me ha brindado, gracias por todo hermanita.

A toda mi familia gracias porque de alguna u otra manera siempre han estado allí para ayudarme.

Karina Gissella Barreto



DEDICATORIA

A Dios por haberme permitido culminar con éxito mi carrera universitaria.

A mi mamá Elena quien ha sido mi soporte durante toda mi vida Universitaria, que me ha enseñado el camino del bien, por siempre escucharme, apoyarme en todas mis decisiones y brindarme los mejores consejos, pero siempre con el ejemplo de una mujer de bien, siendo mi mayor bendición.

A mis tías que están en el cielo Bertha y Marina que han sido mis más grandes motivaciones para seguir con perseverancia tanto en mi vida personal como universitaria y que siempre las llevaré en mi corazón.

A esas personas especiales que han marcado mi vida y a mi familia de quienes me siento orgullosa que con su apoyo y confianza han sido un pilar fundamental en el transcurso de mi vida y sobre todo han estado junto a mí durante mis años de universidad y en el desarrollo de este trabajo.

Jennifer Panamá



AGRADECIMIENTO

Agradecemos a Dios por habernos brindado la vida y la sabiduría, y así lograr cumplir esta meta tan importante para nosotros y a todas esas personas que nos han brindado su apoyo.

Agradecemos al Departamento de Investigación de la Facultad de Ciencias de la Hospitalidad, a la directora Mgst. Ana Lucía Serrano y al docente Mgst. Segundo Freire, por permitirnos ser parte de este proyecto, brindarnos su apoyo y tiempo en el desarrollo de esta investigación.

Quedamos eternamente agradecidas con el Mgst Freddy Espinoza Figueroa, docente de la Facultad de Ciencias de la Hospitalidad y tutor de este trabajo, gracias por su empeño, dedicación, consejos y paciencia en el desarrollo de esta investigación. Ha sido un excelente guía que ha sabido inculcar sus conocimientos y experiencia, siendo el soporte fundamental para que este trabajo se realice.

Y de manera especial a todos nuestros profesores quienes han compartido sus conocimientos a lo largo de nuestra vida universitaria y a nuestros compañeros/as que se convirtieron en nuestra segunda familia con quienes compartimos gratos momentos que siempre los llevaremos en nuestro corazón.

Finalmente agradecemos a Dios por darnos la oportunidad de trabajar juntas en el desarrollo de esta investigación y haber compartido buenos y malos momentos a lo largo de nuestra carrera universitaria y de nuestra amistad.

Karina Barreto y Jennifer Panamá.



INTRODUCCIÓN

Esta investigación se realizó en base a la información de la plataforma online peer to peer (P2P) de la empresa Airbnb, con la intención de estudiar la densidad y evolución de los alojamientos no regulados de la ciudad de Cuenca – Ecuador, desde mayo del 2011 hasta octubre del 2018.

Este estudio forma parte del proyecto de investigación de la Facultad de Ciencias de la Hospitalidad denominado: “Incidencia del Alojamiento no regulado en los resultados alcanzados por la Gestión Hotelera de la ciudad de Cuenca”, ganador del XVII Concurso Universitario de Proyectos de Investigación de la Dirección de Investigación de la Universidad de Cuenca (DIUC).

El estudio tuvo un enfoque cuantitativo - geográfico descriptivo a partir de la investigación de la evolución y densidad de los alojamientos no regulados en la plataforma de Airbnb, se realizaron salidas de campo, reservas y búsqueda en internet, la compilación de esta información se realizó en una base de datos en Excel, posteriormente se asociaron estos datos con la aplicación de Google Street View, después de ubicar estos alojamientos se obtuvo las coordenadas en la página del Geo portal Municipal Cuenca del Gobierno Autónomo Descentralizado de Cuenca, posteriormente, con todos los datos recabados de las ubicaciones se crearon mapas en el software ArcGIS versión 10.4.

En el primer capítulo se detalla el marco conceptual, se describe lo que algunos autores han denominado economía colaborativa y su relación con otros tipos de economía, además se discute sobre aquella denominación en relación con el capitalismo. Además, se expone la incidencia de esta en el caso de Airbnb con la intención de definir el alojamiento turístico, espacio turístico, sistemas de información geográfica y antecedentes.

En el segundo capítulo, se ubicó mediante georreferenciación a los alojamientos de Airbnb, posteriormente se realizó la construcción de mapas de la zona urbana y rural, además, se realizó una comparación entre los atractivos turísticos, alojamientos regulados y alojamientos no regulados (Airbnb).

En el tercer capítulo se encuentra la evolución de Airbnb dividido por tres zonas, centro histórico, zona urbana (exceptuando el área del centro histórico) y zona rural del cantón Cuenca, asimismo se muestra la densidad de estos establecimientos por kilómetro cuadrado.



CAPÍTULO 1: MARCO TEÓRICO



Capítulo 1: Marco Teórico

1.1 Airbnb

1.1.1 Antecedentes de la plataforma Airbnb

Airbnb surgió en el año 2008 en San Francisco, Estados Unidos. Sus fundadores fueron Brian Chesky, Joe Gebbia y Nathan Blecharczyk, la idea nació después de alquilar camas inflables con servicio de desayuno, debido a que se realizó una convención de diseño en San Francisco y todos los hoteles tuvieron ocupación completa, posteriormente continuaron con el servicio y con la marca que surgió del acrónimo Air and Bed and Breakfast (Yoonjoung-Heo, Blal, & Choi, 2019; Gallagher, 2017).

Posteriormente, se creó una página web llamada Airbed & Breakfast para ofertar un espacio extra del departamento, es así que obtuvieron como primeros clientes tres huéspedes, cada uno pagó 80 dólares estadounidenses, en este precio también se incluyó el desayuno (Gallagher, 2017).

Este modelo de negocio resultó lucrativo porque permitieron aprovechar los espacios desocupados. Sin embargo, el primer año no obtuvieron el éxito esperado, incluso algunos inversionistas no creyeron en la idea de negocio, aquello puso en riesgo el financiamiento necesario para empezar con las operaciones de la compañía. Por otro lado, la publicidad empezó con graves falencias, no obstante, se lanzaron cajas de cereales con los candidatos presidenciales de aquel entonces, Barack Obama y McLain, como estrategia de marketing, lo que ayudó a obtener 30 mil dólares estadounidenses para seguir sobreviviendo en el mercado.

Cabe mencionar que esta estrategia de publicidad no obtuvo la acogida que esperaban, así que decidieron aplicar a la aceleradora de empresas “Y Combinator” donde obtuvieron financiamiento de 20 mil dólares estadounidenses y capacitaciones de marketing que les permitió llegar a ganar 200 dólares estadounidenses semanales (Gallagher, 2017).

1.1.2 Plataforma Airbnb

El sector turístico ha tenido gran impacto por parte de las plataformas online, específicamente Airbnb que ha incidido la gestión hotelera con aproximadamente dos millones de alojamientos en 191 países a nivel mundial (Gallagher, 2017).

Es muy importante mencionar que la misión de Airbnb es: “The end business goal, mission, is to create a world where you can belong to anywhere [Es crear un mundo en el que puedas pertenecer a cualquier parte]” (Gallagher, 2017, p. 205), además, entre sus metas a largo plazo estuvo, expandirse a ofertar otros servicios turísticos como vuelos, restauración, intermediación, guianza, entre otros, enfocados en que el huésped no prescinda de otras plataformas de búsqueda para organizar sus viajes (Gallagher, 2017), cuestión que han ido logrando paulatinamente y básicamente pretenden cambiar la forma tradicional de viajar.

Con el transcurso del tiempo, la oferta de alojamientos no regulados de Airbnb ha cambiado, en sus inicios solo ofrecía espacios compartidos en casas familiares. Actualmente existe a disposición de los huéspedes, diferentes espacios compartidos o independientes con servicios variados, siempre que éstos puedan satisfacer las necesidades de los huéspedes y represente beneficios en torno al precio.

Cabe manifestar que los anfitriones de Airbnb no necesariamente están capacitados para trabajar en el área hotelera o turística, ya que, al formar parte de la plataforma, saben que la prioridad es tratar a los huéspedes como individuos locales y no como turistas o visitantes, de manera que se sientan parte de la familia, incluso se utiliza productos caseros para el servicio que se brinda al huésped (Gallagher, 2017).

El huésped tendrá contacto directo con las personas locales y disfrutará de una experiencia vivencial, no obstante, se crea la falsa idea de la poca necesidad de formarse en la industria del turismo y hotelería, aquello ha causado que se reste importancia al empleo turístico y por ende se precaricen las condiciones laborales.

Los huéspedes pueden contactarse directamente con los anfitriones y solventar sus inquietudes, sin embargo, solo hasta que el huésped proporcione los datos de su tarjeta (6% al 12% de entrada, Airbnb percibe el 3%), el anfitrión le dará la ubicación exacta del establecimiento que ha decidido alquilar (Airbnb, 2018). Una vez que el huésped haya realizado su reservación y el anfitrión haya aceptado, llegará un correo o mensaje de texto con la confirmación. Si el huésped decide cancelar su reserva dependerá de cada anfitrión la penalidad o flexibilidad que este imponga.

El servicio que presta la plataforma de Airbnb en la mayoría de casos es de Bed & Breakfast, al igual que un hotel formal de categoría de 2 y 3 estrellas que ofrece hospedaje y desayuno a un mismo precio. El huésped también puede recibir otros servicios que no necesariamente están regulados, como por ejemplo de información turística, servicio de niñeras, entre otros, que no, necesariamente

guardan relación con la categoría del sitio, sino dependen de las facilidades que el anfitrión tenga en el espacio que oferta. A continuación, en la Tabla 1 se expone un resumen de las políticas para huéspedes y anfitriones de Airbnb, además, en la Tabla 2 se exponen las políticas de cancelación y en la Tabla 3 la política de precios.

Tabla 1

Política que se aplica a todos los miembros

Políticas que se aplican a todos los miembros		
Política		No se permite
Política contra la discriminación	Principios fundamentales de inclusión y respeto de acuerdo a las leyes de cada país. El anfitrión puede establecer condiciones por su seguridad. El anfitrión debe proporcionar información de accesibilidad del establecimiento.	El anfitrión no puede discriminar al huésped por la etnia, nacionalidad, religión, orientación sexual, identidad de género y estado civil. El anfitrión no puede realizar anuncios de odio, racismo o perjuicios en su cuenta Airbnb. El anfitrión no puede rechazar un huésped por discapacidad real o supuesta.
Política de estándares y expectativas	El anfitrión debe revelar su identidad real, al igual del espacio que ofrece. Se permite tener cámaras de vigilancia siempre y cuando el huésped sepa de la existencia.	No se permite amenazas, agresiones verbales o físicas, ni crear situaciones que pongan en riesgo la vida del anfitrión y huésped. El anfitrión no debe colocar cámaras en lugares privados como baños y dormitorios.
Política de contenidos	El anfitrión debe cumplir todos los lineamientos de las políticas de contenidos.	El anfitrión no puede postear contenidos con fines publicitarios. El anfitrión no puede publicar contenido fraudulento, ilegal, obsceno, entre otros. El anfitrión no puede publicar contenido que permita ubicar la ubicación de un alojamiento. El anfitrión no puede publicar resultados de una investigación de Airbnb.
Política contra el chantaje	Se permite la mediación de un problema entre huésped y anfitrión antes de evaluar el alojamiento	El huésped no debe utilizar o manipular la evaluación como una forma de chantaje para obtener reembolsos o viceversa.

Nota: Adaptado de la información obtenida de la página Airbnb

Tabla 2

Política de cancelaciones

Políticas de Cancelación	
Cancelación Flexible	Reembolso total y de comisiones de limpieza, si se cancela 24 horas antes de la llegada. Si el huésped termina su estadía antes de lo previsto, recibe reembolso de todas las noches no disfrutadas.
Cancelación Modera	Reembolso total y de comisiones de limpieza, si se cancela 5 días antes de la llegada. Si el huésped termina su estadía antes de lo previsto, recibe reembolso de todas las noches no disfrutadas.
Cancelación Estricta	Reembolso total y de comisiones de limpieza, si se cancela 14 días antes de la llegada. Si el huésped termina su estadía antes de lo previsto, recibe reembolso de todas las noches no disfrutadas.
Cancelación Super Estricta de 30 días	Reembolso del 50% de la tarifa y comisiones de limpieza, si se cancela 30 días antes de la llegada. Sin reembolso de la comisión por servicio de Airbnb. Si el huésped termina su estadía antes de lo previsto, no recibe reembolso por las noches no disfrutadas.
Cancelación Super Estricta de 60 días	Reembolso del 50% de la tarifa y comisiones de limpieza, si se cancela 60 días antes de la llegada. Sin reembolso de la comisión por servicio de Airbnb. Si el huésped termina su estadía antes de lo previsto, no recibe reembolso por las noches no disfrutadas.
Cancelación para estadías largas	Esta política se aplica para reservas de 28 noches y más. Si el huésped termina su estadía antes de lo previsto deberá cubrir el costo de los 30 días posteriores de la cancelación.
Políticas de Cancelación Generales	El huésped o anfitrión podrá cancelar el alojamiento 24 horas después de la llegada, en caso de insatisfacción. Si la identificación del huésped no está completa la reserva se cancelará automáticamente tres días después del bloqueo del espacio. El huésped o anfitrión podrá cancelar la reserva y recibir reembolso total en casos de problemas ambientales, económicos, sociales y políticos.

Nota: Adaptado de Información obtenida de la página Airbnb

Tabla 3

Políticas de precios

Anfitrión determina:	Airbnb determina:	Adicionales
Precio por noche.	Comisión por servicios	Comisión por cambio de divisa.
Tarifa de limpieza.		Impuestos sobre el Valor Agregado: en la Unión Europea, Suiza, Noruega, Islandia, Sudáfrica y Japón (JCT).
Tarifa por huéspedes adicionales		Impuestos locales.

Nota: Adaptado de la información obtenida de la página Airbnb

1.1.3 Ventajas y Desventajas de Airbnb

El accionar de Airbnb está ligado a la controversia, existen ventajas y desventajas alrededor de este fenómeno, que surge desde diversas perspectivas. Sin embargo, Bulchand y Melián (2014) recogen probablemente las más importantes, estas se exponen a continuación en la Tabla 4

Tabla 4

Ventajas y Desventajas de Airbnb

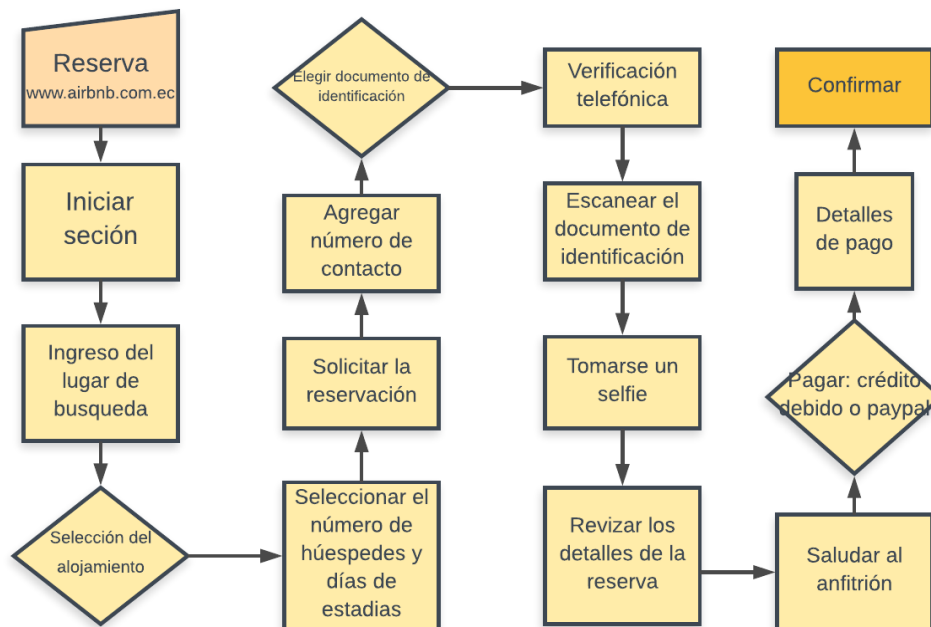
AIRBNB	
Ventajas	Desventajas
<p>Precio: La ventaja más evidente de la plataforma Airbnb es el precio, regularmente es más bajo que un hospedaje tradicional, por ejemplo, se puede pagar 20 dólares estadounidenses para obtener un colchón inflable en cualquier lugar de una casa e incluso se puede pagar 10 mil dólares estadounidenses por una semana en una villa en México (Gallagher, 2017).</p>	<p>Tarifa: Las tarifas no están establecidas en base a un reglamento, sino al criterio del anfitrión, lo que puede causar que la tarifa no tenga relación a los servicios.</p>
<p>Confianza: La empresa Airbnb garantiza todas las reservas que se realicen a través de esta plataforma, tanto al huésped como al anfitrión con evaluaciones y políticas claramente establecidas.</p>	<p>Inseguridad: La principal desventaja que esta plataforma ha afrontado es la inseguridad que el huésped y el anfitrión enfrentan al reservar y alquilar un alojamiento respectivamente. Por ejemplo, lo que sucedió con Mark y Star King cuando arrendaron tres cuartos a unos huéspedes que viajaban por un compromiso social, no obstante, ellos destruyeron la casa, a causa de ingerir bebidas alcohólicas y estupefacientes, situación que perjudicó al anfitrión (Gallagher, 2017).</p>
<p>Oferta: La plataforma de Airbnb cuenta con una gran diversificación de alojamientos desde casas, habitaciones, departamentos, cabañas, villas, entre otros, el cliente tiene la opción de elegir si hospedarse solo o compartir el espacio con el anfitrión.</p>	<p>Calidad: La empresa Airbnb no garantiza la calidad de los servicios que ofertan los anfitriones en la plataforma, ni posee un reglamento de estándares que normalicen los espacios.</p>

Nota: Adaptado de la información obtenida de la página Airbnb

1.1.4 Proceso de reservación Airbnb para huéspedes y anfitriones

a. Proceso de Reserva

Airbnb se caracteriza por contar con procesos más ágiles, para realizar la reserva de un espacio, dejando de prescindir de intermediadores como agencias de viajes internacionales, operadoras y mayoristas debido a que el usuario lo puede hacer desde un teléfono móvil, computador, o cualquier dispositivo electrónico. Esta plataforma permite la interacción del huésped y el anfitrión antes, durante y después de la reserva con la finalidad de solventar dudas e inquietudes del cliente. Además, si el huésped no está seguro de alquilar el establecimiento lo puede pre-reservar, la plataforma bloqueará este espacio por un periodo de tiempo, el huésped recibirá alertas de recordatorio de la reserva.



*Ilustración 1.*Flujograma de reserva. Adaptado de la información de la página Airbnb (2018).

Cabe indicar que para realizar una reserva el huésped necesita cumplir con algunos requisitos como:

- Nombre completo
- Dirección de correo electrónico
- Número de teléfono verificado
- Mensaje de presentación
- Aceptación de las reglas de la casa
- Información de pago
- Se recomienda el uso de una foto de perfil

b. Creación de un Airbnb

Toda persona que posea un espacio extra, departamento o cualquier tipo de establecimiento que esté apto para alojar a un huésped y sea permanente, puede crear un anuncio en la plataforma de Airbnb gratis.

La plataforma cobra una comisión de servicio al anfitrión del 3%, cuando se realiza una reservación, que ayuda a cubrir los costos de gestión del negocio (Airbnb, 2018) Cabe manifestar que existen dos tipos de anfitriones: el anfitrión como tal y el súper anfitrión, categorizados de acuerdo a parámetros de servicio.

Para convertirse en anfitrión es necesario cumplir con los siguientes requisitos:

- Proporcionar servicios esenciales: papel higiénico, jabón, sábanas / ropa de cama, y por lo menos una toalla y una almohada por huésped
- Responder con rapidez
- Aceptar solicitudes de reservación
- Evitar cancelaciones: nos tomamos las cancelaciones muy en serio y le pedimos a todos los huéspedes que eviten cancelar reservaciones, ya que comprometen los planes de viaje de los huéspedes.
- Mantener una calificación general alta

Por otro lado, para convertirse en súper anfitrión se necesita lo siguiente:

- Contar con al menos 10 reservaciones o 3 estancias largas que en conjunto sumen 100 noches
- Tener un índice del 50 % de evaluaciones o mayor
- El índice de respuesta debe ser del 90 % o superior
- No contar con ninguna cancelación, a menos que sean por fuerza mayor
- Mantener una calificación general de 4.8

A continuación, en la ilustración2, se expone el proceso de creación de un establecimiento Airbnb con el detalle de los pasos que tiene que dar una persona que disponga de un espacio físico para alquilarlo mediante la plataforma y convertirse en anfitrión:

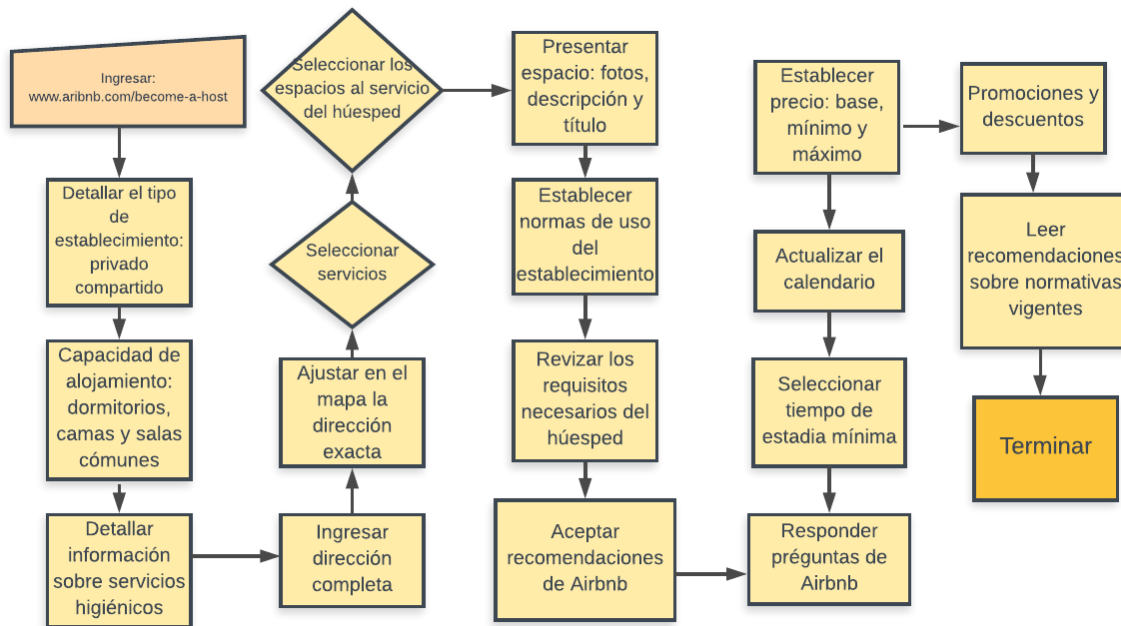


Ilustración 2. Flujograma de la creación de un establecimiento AIRBNB. Adaptado de la Información de la página Airbnb.

1.1.5 Airbnb y la presión inmobiliaria

Airbnb está modificando el alquiler de viviendas que tradicionalmente se las arrienda a residentes por periodos mensuales por arrendamientos temporales con fines turísticos, en base a este argumento los precios de alquiler residenciales podrían aumentar considerablemente debido a la creciente oferta de viviendas de uso turístico, además el precio del suelo se eleva considerablemente.

Esta nueva tendencia podría dar paso a lo conocido como gentrificación turística o Airbnbificación, haciendo que las personas abandonen el lugar habitual de residencia para que sea ocupado por turistas, causando alza en los precios y pérdida de espacios de vivienda para residentes (Yrigoy, 2017).



1.1.6 Airbnb como respuesta a la crisis y alternativa de emprendimiento

Las personas han aprovechado la plataforma web 2.0² para dar inicio a emprendimientos y nuevas oportunidades para generar ingresos debido a la poca inversión monetaria que se requiere para el nacimiento de un negocio.

Según Ismael Yrigoy (2017) en su trabajo de investigación afirma que:

[...] los propietarios que alquilan su vivienda turísticamente explican que es un complemento a sus ingresos y también una ayuda para poder mantener su patrimonio familiar o los propietarios de vivienda [...] han encontrado en esta modalidad de negocio una manera de salir de la crisis tras la pérdida de su trabajo. (Pag.17)

Airbnb como un startup³ busca crear emprendedores turísticos en diferentes zonas territoriales, ya sean estas urbanas o rurales sin importar su condición social, en consecuencia, las comunidades locales tienen una alternativa de emprendimiento con la intención de generar ingresos extras o como una segunda opción a un momento de crisis, mediante el alquiler de alojamientos de casas o departamentos compartidos o independientes.

1.2 Economía Popular y Solidaria

Airbnb, Uber, couchsurfing, blablacar, entre otros modelos de negocio han sido denominados como economía colaborativa, sin embargo, este tema aún se encuentra en discusión, puesto que se podría relacionar este fenómeno con la economía popular y solidaria o con una economía de consumo de bienes y servicios, es decir basados en el consumo e inversión (capitalismo).

Al respecto cabe mencionar que se conoce a la economía popular y solidaria como:

[...] una forma de organización económica donde sus integrantes, individual o colectivamente, organizan y desarrollan procesos de producción, intercambio, comercialización, financiamiento y consumo de bienes y servicios, para satisfacer necesidades y generar ingresos. Esta forma de organización se basa en relaciones de solidaridad, cooperación y reciprocidad, privilegiando

² La Web 2.0 es una segunda generación de servicios basados en la Web, que enfatiza en la colaboración online, la conectividad y la posibilidad de compartir contenidos entre los usuarios" (Akus, 2012).

³ Una **Startup** es una organización humana con gran capacidad de cambio, que desarrolla productos o servicios, de gran innovación, altamente deseados o requeridos por el mercado, donde su diseño y comercialización están orientados completamente al cliente.



al trabajo y al ser humano como sujeto y fin de su actividad, orientada al buen vivir, en armonía con la naturaleza, por sobre la apropiación, el lucro y la acumulación de capital. (Superintendencia de economía popular y solidaria, 2012)

Se expone en la definición de economía popular y solidaria, este tipo de economía busca estrategias que amparen a las familias o individuos, quienes son considerados como base socioeconómica, buscando el bien común, la distribución equitativa y solidaria de excedentes (Coraggio, 2011).

1.2.1 Principios de la Economía Popular Solidaria

Uno de los principios de la economía popular y solidaria es la responsabilidad ambiental aquello se asemeja a uno de los principios de Airbnb, ya que está en búsqueda de cumplir aquello, por lo tanto, ha creado una Oficina de Turismo Sostenible con el fin de dar más poder económico a las comunidades y llevar turismo a lugares menos conocidos apoyando los viajes amigables con el medio ambiente (Airbnb, 2018). Cabe mencionar que Airbnb desde el año 2016, pertenece a la Organización Mundial de Turismo (Lyonnet, 2016).

Otro de los principios es la equidad de género que coincide también con lo que Airbnb persigue, con políticas que buscan la igualdad y equidad de género (ver tabla 2), esto siempre estará relacionado con la cultura del lugar en el que se oferta.

Continuando con los principios de la economía popular y solidaria, se encuentra el comercio justo y consumo ético y responsable. Sin embargo, en la mayoría de países en los que Airbnb se encuentra, no cumple con las políticas de Estado. Esta plataforma no realiza un comercio justo al cumplir la función de intermediario reteniendo el 3% del valor del alojamiento.

Por último, se encuentra el principio de respeto a la identidad cultural, lo cual se asemeja a lo que Airbnb persigue mediante el respeto mutuo que promueve en su plataforma como un requisito indispensable para formar parte de este negocio.

Después de analizar los principios y en base a lo que Coraggio (2011) asevera acerca de la economía popular y solidaria, esta no representaría el fin que busca Airbnb, debido a que la naturaleza de esta plataforma es el intercambio de alojamiento a cambio de un valor monetario y no la satisfacción de las necesidades básicas de una persona.

1.2.2 Capitalismo, consumo e inversión

El intercambio de bienes y servicios data desde el principio de la humanidad, conocido como trueque⁴, actualmente esta modalidad de intercambio ha evolucionado debido a la innovación y tecnología, suponiendo entonces una nueva forma de intercambio a través de plataformas de software (Martin, 2016).

Este modelo de negocio a través de plataformas tecnológicas puede ser considerado como disruptiva por la rápida capacidad de cambiar los modelos de negocio tradicionales del mercado, convirtiéndose en nuevos monopolios u oligopolios por los beneficios que generan (Estefania, 2017).

Luc Ferry en su libro revolución transhumanista (2016) afirma que la economía colaborativa es un disfraz del capitalismo en su más salvaje expresión, por la falta de regulación y mercantilización de bienes privados.

Es decir, lo que se ha denominado como economía colaborativa en realidad pertenece al capitalismo, ya que se deriva del usufructo de la propiedad privada sobre el capital como un instrumento de producción, constituida en su mayor parte por relaciones empresariales que tienen vínculo con la inversión y la búsqueda de beneficios, además están presentes las relaciones laborales, autónomas, asalariadas y subordinadas libres con fines mercantiles (Merriam-Webster, 2019).

A pesar de estas aseveraciones, las definiciones actuales sitúan a estos modelos de negocio (plataformas de software) dentro de lo denominado como economía colaborativa. A la luz de distintas teorías que se van construyendo en el mundo, es posible que en un futuro cercano se aclare con mayor rigurosidad, si este tipo de intercambio pertenece a la llamada economía colaborativa, ya que muchos autores aún siguen usándolo para describir esta modalidad de consumo basada en las relaciones virtuales, a partir de la tecnología y el intercambio de servicios a cambio de dinero en plataformas de comercialización (Belk, 2014; Bostman & Rogers, 2010; Bulchand-Gidumal & Melián-González, 2016; Gutiérrez, García-Palomares, Romanillos, & Salas-Olmedo, 2017; Kostakis & Bauwens, 2014; Martin, 2016; Owyang, Tran, & Silva, 2013; R. Vaughan & Daverio, 2016).

Además, en este tópico es necesario considerar lo que menciona Rodolphe Christin (2018) respecto al turista y la preocupación que cada lugar tiene puesta en el turismo, considerando que el

⁴El trueque es el intercambio directo de bienes y servicios sin mediar la intervención de dinero.

capitalismo es un modelo que ha permeado fuertemente la actividad turística. Algunos defensores de los modelos de desarrollo turístico hablan de los ciclos de vida del producto turístico y en los últimos años han sido testigos del caso Venecia, Barcelona, entre otros:

El turista es una mercancía frágil y volátil; los territorios demasiado especializados deberían inquietarse. Basado en el gasto de un excedente presupuestario que depende de los vaivenes de una economía tempestuosa, el turismo es susceptible de ser sacrificado en la medida en que está basado en la buena salud financiera de los turistas. Su economía depende de recursos exteriores al territorio de acogida: toda perturbación o interrupción de los flujos es un factor de asfixia, de lo que se deducen los peligros de una economía exclusivamente volcada hacia el turismo. (2018, p. 111)

Además, el alquiler de las viviendas como servicio turístico pone en riesgo la habitabilidad y vivienda, incluso la morfología del paisaje urbano puede cambiar debido a la inserción de nueva arquitectura para complacer a la demanda, en sitios históricos y patrimoniales aquello representa un gran riesgo (Espinoza-Figueroa & Freire-Chaglla, 2017; Piñas Muñoz & Espinoza-Figueroa, 2017).

1.3 Economía colaborativa

1.3.1 Definiciones de economía colaborativa

Las innovaciones tecnológicas han generado un impacto en la economía, creando nuevas actividades empresariales, hábitos de consumo y ocupaciones profesionales. Actualmente, las tecnologías de información y comunicación mediante internet han revolucionado la sociedad y por supuesto la economía (Gansky, 2010; Botsman & Rogers, 2010), la tecnología es el principal promotor de lo que se ha denominado como economía colaborativa (Bulchand & Melián, 2018; Doménech, 2015).

La economía colaborativa es un concepto acuñado por varios autores (Bostman & Rogers, 2011; Bulchand & Melián; Felber, 2012; Owyang, Tran & Silva, 2013; Vaughan & Daverio, 2016), hace referencia a la venta o intercambio de productos o servicios por parte de individuos que utilizan plataformas digitales en línea que permiten la conexión directa entre proveedor y consumidor, usando el proveedor medios propios y autonomía para organizarse, pero sin llegar a formar parte de las PYMES⁵. No obstante, los estudios sobre el tema aún son exigüos, ya que este tipo de intercambio

⁵ Pequeñas y medianas empresas

podría ser parte de la economía popular, sin embargo, la existencia de intercambio de bienes y servicios a cambio de un valor monetario lo encasilla en la economía capitalista de mercado (Espinoza & Freire, 2017).

La economía colaborativa utiliza diferentes plataformas de internet y tecnologías móviles para el intercambio de bienes o servicios. La mayoría de estas formas de intercambio buscan un beneficio económico, o por lo contrario algunas personas las utilizan por simple satisfacción personal al sentirse parte de una tendencia (Bulchand & Melián, 2018).

Este tipo de economía rompe con el modelo tradicional de negocios donde las estructuras organizacionales son más complejas y rígidas, estos nuevos modelos de negocios se basan en redes horizontales más simples con participación de la comunidad (Botsman y Rogers, 2010), dejando a un lado grandes empresas que han dominado el mercado durante años, generando nuevas alternativas de negocio para la sociedad.

A pesar, de que este fenómeno económico es relativamente nuevo, se ha ido expandiendo a pasos agigantados en diferentes sectores económicos como: alojamiento, transporte, restauración, intermediación, entre otros, manteniendo el valor de compartir como un factor productivo esencial (Díaz-Foncela, Marcuello, & Monreal, 2016).

1.3.2 Origen de Economía Colaborativa

Los factores que contribuyeron al origen de la economía colaborativa comienzan de la mano con la tecnología que actualmente se ha vuelto habitual en la vida de las personas, permitiendo por medio de un teléfono móvil o computador acceder a distintos tipos de bienes y servicios (

Ilustración 3).

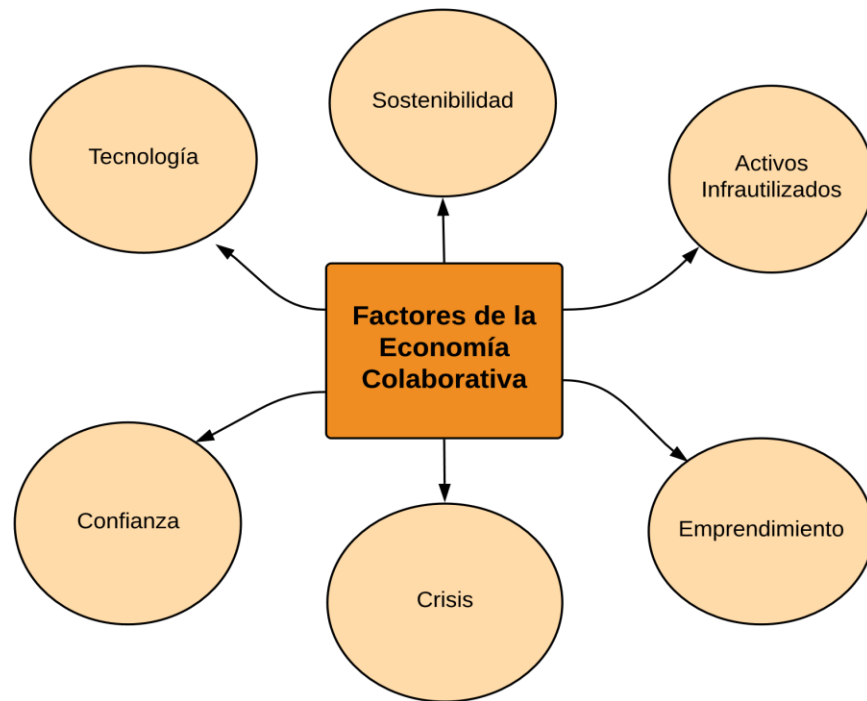


Ilustración 3. Factores del Origen de la Economía Colaborativa. Obtenida de Bulchand y Melián (2016).

Por otro lado, la sostenibilidad no es la parte fundamental de la economía colaborativa, no obstante, se relaciona indirectamente con esta, esta ha contribuido al nacimiento y permanencia de este tipo de negocios en el tiempo, debido a que existe un menor consumo de recursos aprovechando los bienes muebles e inmuebles existentes.

Como tercer factor contribuyente al origen de la economía colaborativa, se tiene a los activos infrautilizados, los mismos que están relacionados con el aumento de la calidad de vida, permitiendo que las personas posean casas, habitaciones, vehículos, electrodomésticos, es decir extras que puedan ser utilizados como un modelo de negocio denominado peer to peer (P2P) que es un sistema “Social” de búsqueda y gestión dentro de la economía colaborativa, que no implica de una gran inversión de capital para iniciar en esta actividad (Díaz Armas, Gutiérrez Taño, & García Rodríguez, 2014).

La confianza es uno de los principales factores del origen de esta economía, esta permite que personas de distintas partes del mundo realicen transacciones comerciales sin conocerse personalmente, sin embargo, a medida que pasa el tiempo estas plataformas emplean mayores mecanismos de seguridad para evitar estafas.

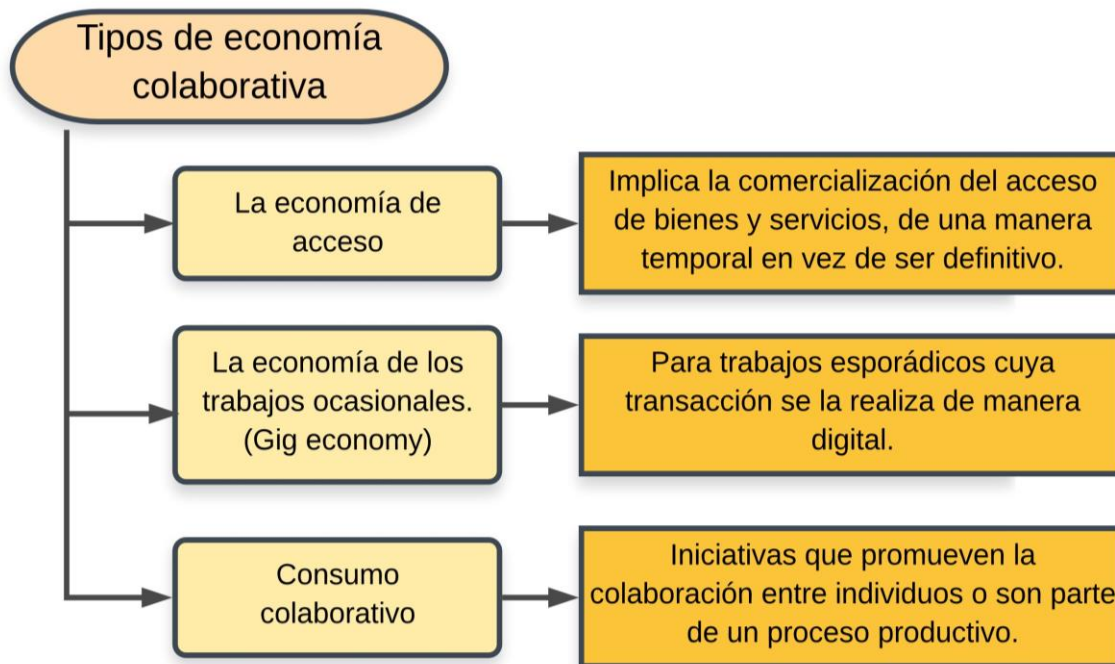
Finalmente, se encuentra la crisis y el emprendimiento como factores impulsores de la economía colaborativa, en todos los países la economía es distinta sin embargo, las recesiones y crisis propias o mundiales pueden afectar de distinta manera a los países, por ejemplo, cuando la curva de la economía desciende, se convierte en una oportunidad para emprender o buscar distintas maneras de generar ingresos (Guttentag, 2015).

1.3.3 Tipos de Economía Colaborativa

En la Ilustración 4, se muestra los tipos de la economía colaborativa, encabezando la lista está la economía de acceso, la cual hace referencia al uso temporal de un bien o servicio y no a una transferencia de propiedad, por ejemplo, la plataforma Carsharing que oferta vehículos de uso temporal prestados o compartidos, en donde el consumidor alquila un automóvil por cortos periodos de tiempo a una empresa (Bardhi & Eckhardt, 2012).

La economía de trabajos ocasionales o economía de pequeños encargos (gig economy) permite que las empresas o usuarios a través de esta plataforma, puedan emplear trabajadores con contratos flexibles, como contratistas independientes o consultores, dando como consecuencia una reducción en el número de empleados fijos de una empresa (Friedman, 2014) como es el caso de TaskRabbit una plataforma que oferta personal para mudanzas, montaje de muebles, limpieza, reparaciones, jardinería, entre otros. UpWork es una plataforma que ofrece profesionales en el área contable, financiera, investigación, traducción, entre otros.

Finalmente, se encuentra el consumo colaborativo, fenómeno que ha causado el cambio en la forma de hacer negocio, posibilitando una alta frecuencia de transacciones con bajos costos de operación (Cañigual, 2014), tal es el caso de eBay y Olx que permiten la compra venta de objetos utilizados ineficientemente.



*Ilustración 4.*Tipos de economía colaborativa. Adaptado de Comité de las Regiones Europeas (2016).

Generalmente se utiliza la expresión economía colaborativa para referirse a los nuevos sistemas de producción y consumo, pero a lo largo de los años esta ha recibido varias denominaciones, como se explica en la Ilustración 5.

Además, se aprecia que ciertas iniciativas consisten en la compartición de recursos y otras buscan el intercambio económico.

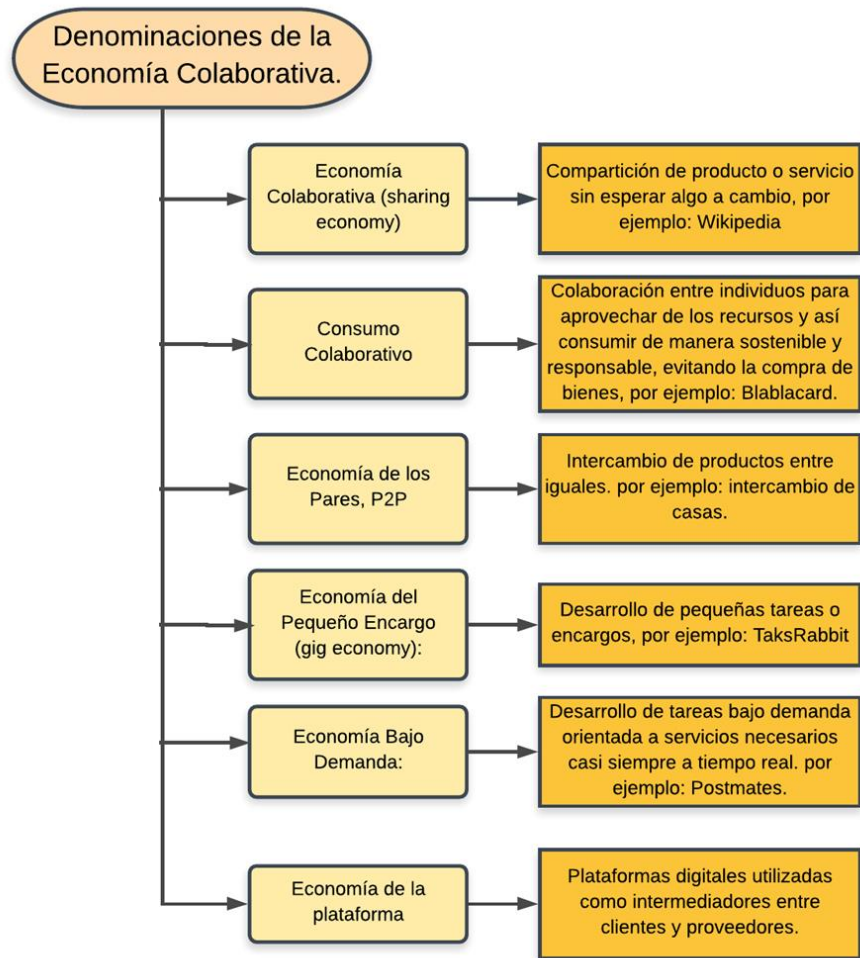


Ilustración 5. Denominaciones de la economía colaborativa. Adaptado de la información de la obra Revolución de la economía colaborativa (Bulchand y Melian, 2016).

1.3.4 Ventajas y Desventajas de Economía Colaborativa

Tabla 5

Ventajas y desventajas de economía colaborativa

VENTAJAS	DESVENTAJAS
Ahorro	Falta de fiscalidad
Optimización de recursos infrautilizados	Falta de legislación laboral
Acceso para todos a la información (internet)	Incumplimiento en la protección de datos de carácter personal
Disponibilidad de una amplia oferta para los consumidores	Deficiente protección al consumidor
Sostenibilidad y mejora del medio ambiente	Operar sin licencia de operaciones
Apoyo al emprendimiento	
Ampliación del entorno social	

Nota: Adaptado de la Economía Colaborativa (Suarez, 2016).

Entre una de las principales ventajas de la economía colaborativa se encuentra la reducción o ahorro de costos en las transacciones que se realizan a través del internet (Furchtgott-Roth, 2016), en efecto esta plataforma en línea se ha convertido en una herramienta importante y accesible para el mundo, a la vez contribuye a la optimización de recursos económicos, ambientales, sociales, entre otros, conectando directamente la oferta y la demanda.

Sin embargo, la economía colaborativa lleva consigo algunas desventajas que han causado controversia alrededor del mundo, como es la falta de fiscalización en sus diferentes operaciones, causando la evasión de impuestos y políticas públicas que los negocios tradicionales se ven obligados a pagar.

Otra de las desventajas de la economía colaborativa es la inexistencia de una legislación laboral, que permita controlar los horarios de trabajo, seguros de salud, beneficios laborales y permisos de trabajo, asegurando la calidad del servicio o producto que se ofrece.

1.4 Agencias de viaje online OTAS

Las Agencias de Viaje Online, conocidas como OTAS (Online Travel Agencies), son empresas tecnológicas -grandes y pequeñas- que permiten la adquisición de productos y servicios al momento de planear un viaje, al igual que los diferentes ejemplos de la denominada economía colaborativa, las OTAS necesitan de una plataforma de software en internet para su funcionamiento.

A medida que la tecnología ha evolucionado las agencias de viajes tradicionales se han visto afectadas por la aparición de las OTAS, ya que estas utilizan espacios virtuales para la venta de sus productos, dejando de lado la calidad en el servicio al cliente, sin embargo, las OTAS deben contar con amplia información que sea capaz de solventar las dudas del cliente (Rodríguez, Fraiz, & Ramos, 2015).

Entre las OTAS más conocidas tenemos:

- Booking.com: Reserva de alojamiento
- Agoda: Agencia de reserva de hoteles online, especializada en Asia
- Despegar: Agencia de viajes en línea con sede en la Argentina.
- Trivago: Reserva de alojamiento
- Expedia: venta de boletos aéreos

Además, es necesario considerar la irrupción reciente de Google en la reserva de alojamientos, que pretende ser el buscador de referencia en cuanto a alojamientos y vuelos, incluso aspira superar a Airbnb (TecnoHotel, 2019). Por otro lado, Amazon también vuelve a incursionar en este negocio con más fuerza (Canalis, 2019).

1.5 Alojamiento

1.5.1 Descripción de alojamiento turístico

Se entiende por alojamiento turístico a la empresa mercantil que puede ser desarrollada por personas naturales o jurídicas que ofrecen el servicio de hospedaje no permanente con un mínimo de una noche (Organización Mundial de Turismo, 2007; Ministerio de Turismo, 2015).

En el reglamento de alojamiento turístico del Ecuador (2015) se han clasificado a los establecimientos según su capacidad, servicio, ubicación, entre otros. A continuación, se detalla la nomenclatura de alojamiento turístico del Ecuador, en la Tabla 6:

Tabla 6

Nomenclatura y Categoría del Alojamiento Turístico

Alojamiento Turístico	Nomenclatura	Categoría
Hotel	H	2 estrellas a 5 estrellas
Hostal	HS	1 estrella a 3 estrellas
Hostería	HT	3 estrellas a 5 estrellas
Hacienda Turística	HA	3 estrellas a 5 estrellas
Lodge	L	
Resort	RS	4 estrellas a 5 estrellas
Refugio	RF	Categoría única
Campamento Turístico	CT	Categoría única
Casa de Huéspedes	CH	Categoría única

Nota: Adaptado del Ministerio de Turismo del Ecuador (2015).

A continuación, se describe cada uno de los alojamientos establecidos en el Reglamento de alojamiento del Ministerio de Turismo (2015):

- Hotel: es un establecimiento turístico que cuenta con instalaciones y servicios adecuados como habitación privada con cuarto de baño y aseo privado, alimentos y bebidas, además debe contar con un mínimo de cinco habitaciones, para alojar huéspedes de forma temporal (Ministerio de Turismo, 2015).
- Hostal: este establecimiento turístico es parecido al hotel, pero con la diferencia que puede ofertar habitaciones individuales y compartidas (Ministerio de Turismo, 2015).



- c. Hostería: es un establecimiento turístico que ofrece servicio de hospedaje en habitaciones o cabañas privadas cuenta con áreas verdes, zona de recreación y deporte y estacionamiento con un mínimo de cinco habitaciones (Ministerio de Turismo, 2015).
- d. Hacienda turística: es un establecimiento de alojamiento turístico que se ubica dentro de parajes naturales o áreas cercanas a centros poblados, donde se realizan actividades que permiten tener un contacto directo con la naturaleza y comunidad, además, ofrecen el servicio de alimentos y bebidas que debe contar con un mínimo de cinco habitaciones (Ministerio de Turismo, 2015).
- e. Lodge: es un establecimiento turístico que ofrece alojamiento en habitaciones o cabañas privadas con cuarto de baño y aseo privado o compartido, se ubica en entornos naturales al igual que la hacienda turística ofrece el servicio de alimentos y bebidas, debe contar con un mínimo de cinco habitaciones (Ministerio de Turismo, 2015).
- f. Resort: es un complejo turístico que ofrece habitaciones privadas con cuarto de baño y aseo privado, tiene como objetivo principal ofrecer actividades de recreación, diversión, deportiva o descanso, se ubica en entornos naturales o alejados de la ciudad y cuenta con diferentes ambientes para la recreación de los huéspedes (Ministerio de Turismo, 2015).
- g. Refugio: es un establecimiento de alojamiento turístico que ofrece servicio de hospedaje en habitaciones privadas o compartidas, la mayoría de veces se ubica en montañas y áreas naturales protegidas, con la finalidad de brindar seguridad a los turistas que visitan dichos lugares (Ministerio de Turismo, 2015).
- h. Campamento turístico: establecimiento turístico que ofrece servicio de hospedaje en tiendas de campaña, entre los servicios que ofrece están los cuartos de baño y aseo compartido, se ubica en terrenos físicamente adecuados para ofrecer otros servicios a los huéspedes como; preparación de alimentos, recreación, descanso, entre otros (Ministerio de Turismo, 2015).

- i. Casa de huéspedes: es un establecimiento de alojamiento turístico que se ofrece en la vivienda en donde reside el prestador del servicio, debe contar con mínimo dos y máximo cuatro habitaciones, con una capacidad máxima de seis plazas, y puede prestar el servicio de alimentos y bebidas (Ministerio de Turismo, 2015).

Los alojamientos turísticos del Ecuador han sido clasificados por categorías, de acuerdo a diferentes requisitos en su infraestructura, servicio, precio, entre otros.

Como se puede observar en la tabla 3, no todos los establecimientos de alojamiento turísticos son categorizados con estrellas, en el caso de refugio, lodge, campamentos turísticos y casa de huéspedes son categorías únicas y la hacienda turística que no está categorizada.

1.5.2 Alojamiento no regulado

La denominada economía colaborativa ha revolucionado la industria turística permitiendo que, a través de varias plataformas de software, se incremente la oferta de alojamiento, transporte, hospitalidad y guías turísticas (Queensland Tourism Industry Council, 2014), según algunos autores esto ha afectado al turismo tradicional o de masas (Forno & Garibaldi, 2015).

Además, se argumenta que, con el surgimiento de la economía colaborativa en el turismo, ha nacido un nuevo perfil de turista, más sofisticado y exigente a la hora de elegir sus viajes de acuerdo a su poder adquisitivo (Buhalis & Law, 2008).

Se podría denominar a este tipo de alojamiento como un alojamiento no regulado, ya que es relativamente nuevo en el mercado, por ende, no se encuentra normalizado por la ley, es decir no cuenta con una licencia de funcionamiento para el tipo de servicio que oferta, cayendo por lo tanto en la informalidad.

Entre las plataformas de software más utilizadas para ofertar alojamiento sin intercambio monetario se encuentran.

- Home-swapping: Consiste en un intercambio mutuo de hogares entre propietarios de los inmuebles, en diferentes épocas del año, ya sea por vacaciones, estudios o trabajo, su lema es "I exchange what i have with what i need", "Intercambio lo que tengo con lo que necesito" (Forno & Garibaldi, 2015).



- Couchsurfing: Es una comunidad o red en línea donde se pueda encontrar un lugar gratuito para alojarse, que también permita conocer a la gente local intercambiar información y proporcionar intercambios culturales.

1.5.3 Controversia en torno a la Informalidad

La palabra informalidad nace a principios de los años setenta y hacía referencia a las personas más vulnerables, que por problemas económicos se veían obligados a trabajar de esta manera, fuera del mercado formal como una solución para solventar sus gastos especialmente en los países de tercer mundo (Serrano, 2010).

Actualmente la palabra informalidad ha resurgido en los países en desarrollo, pero se argumenta que se relaciona con una nueva economía, dejando atrás la informalidad tradicional que estaba ligada más con las personas que vendían sus productos en las calles y ahora va de la mano con la tecnología dando más facilidades y permitiendo minimizar costos, pero aumentando la productividad, además, es difícil medir el fenómeno de la informalidad, puesto que no registra cifras en los Estados, solamente aproximaciones(Serrano, 2010).

A continuación, en la Tabla 7 se exponen las obligaciones que deben cumplir los establecimientos de alojamiento en Cuenca- Ecuador.

Tabla 7

Obligaciones que deben cumplir los establecimientos de alojamiento en Cuenca Ecuador

Obligaciones que deben cumplir los establecimientos de alojamiento				
Permisos	Obligaciones Tributarias	Obligaciones Patronales	Otras contribuciones y obligaciones	
Registro de actividad turística	Impuesto a la Renta	Décimo Cuarto	Contribución 1x1000 Activos Fijos.	
Licencia de funcionamiento	Retenciones	Décimo tercero	Contribución 1/1000 Activos Reales	
Permiso sanitario	Impuesto al Valor Agregado	Fondo de reserva	Presentar Balances	
Certificados de salud de empleados	Impuesto a Consumos Especiales	15% utilidades al trabajador	Impuesto Activos Totales 1,5/1000	
Patente		Uniformes	Impuesto predial	
Rótulos y publicidad exterior		Remuneración	Teléfono	
Bomberos		Aporte al seguro social	Agua potable	
		10% de servicio	Energía	
		Dispensador de preservativos	Reportes Estadísticos	
		Aplicar porcentaje de discapacitados	Reporte de Huéspedes	

Nota: Adaptado de la información de la Asociación Hotelera del Ecuador (2004).

Los requisitos para la apertura y funcionamiento de un establecimiento hotelero son varios, además, algunos se los renueva mensual o anualmente y otros se los obtiene por única vez. A pesar de existir esa cantidad de permisos que en muchos casos denotan excesiva burocracia y tramitología, también se debe considerar la probabilidad de que las actividades informales ligadas con la tecnología se han convertido en ingresos económicos extras para el hogar, además esta actividad grande o pequeña aporta al Producto Interno Bruto del país.

El sector formal e informal tienen la misma finalidad económica, pero lo que a estos les diferencia es su condición legal, puesto que, el sector informal no funciona bajo ninguna ley o institución, por lo que evade todos los permisos, impuestos, controles y regulaciones que el sector formal se ve obligado a cumplir.

1.5.4 Alojamiento tradicional y no tradicional (Airbnb)

Según el catastro del Ministerio de Turismo en la ciudad Cuenca existen 258 alojamientos turísticos creados hasta el año 2018, en referencia a este tema se puede mencionar un estudio realizado por la Universidad de Cuenca, “Boletín de Indicadores Turístico del cantón Cuenca” (Serrano, Freire, Sanmartín & Espinoza, 2018) que con una muestra de 119 establecimientos se concluyó que en el periodo octubre 2015 a diciembre del 2016, llegaron a la ciudad de Cuenca 8.429 turistas extranjeros y 18.959 turistas nacionales por mes.

A pesar de los datos mencionados anteriormente, algunos actores del sector turístico aseveran que Airbnb representa:

[...] problemática grave que afecta directamente al sector hotelero [además] atenta contra aquellos que sí están cumpliendo todas las normativas y que están normalizados y regularizados [...] es muy difícil de controlar [...] Este tipo de departamentos funcionan sobre todo en grupos grandes, porque al alojarse de ese modo el precio por persona se reduce de forma considerable [...]. (El Universo, 2014)

Por otro lado, María Gutiérrez argumenta que Airbnb no afecta a las grandes cadenas hoteleras debido a que la demanda de Airbnb busca experiencias vivenciales más allá de una simple pernoctación, a diferencia de los huéspedes de los alojamientos tradicionales que pagan para recibir un servicio más profesional según la categoría y precio del establecimiento (2016). Es así que Airbnb podría estar dirigido a un segmento de mercado con gustos diferentes, dispuesto a vivir como una persona local, con atención menos profesional pero más personalizada (Gutiérrez Gallego, 2016).

1.5.5 Control y regulación de Airbnb en Cuenca-Ecuador

En el cantón Cuenca se evidencia grandes falencias en cuanto a control y regulación del sector turístico, ya que la Municipalidad mediante la Fundación Municipal Turismo para Cuenca ha tenido mayor enfoque en la promoción turística (Espinoza-Figueroa & Freire-Chaglla, 2017; Fundación Municipal Turismo para Cuenca, 2005). Cabe indicar que el control y regulación del sector turístico depende de la ubicación de los distintos servicios en el territorio (centro histórico o fuera del centro histórico) (Espinoza-Figueroa & Freire-Chaglla, 2017) mediante la gestión de la Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales y la Dirección de Control Urbano que controlan desde un punto de vista urbanístico y arquitectónico, olvidando que el turismo tiene una dinámica diferente. Es necesario considerar que la oferta de la plataforma de Airbnb es semejante con la oferta de los arrendamientos inmobiliarios y alojamientos turísticos, es decir Airbnb podría ser la competencia directa de estos establecimientos.

En la Constitución de la República del Ecuador (Art. 33) se estipula el derecho a trabajar, sin embargo, la prestación del servicio de alojamiento por dinero según el Código de Tributación requiere el registro de cualquier actividad que involucre el intercambio de dinero por bienes y servicios. Por otro lado, la ley de inquilinato (Art. 28) menciona que está permitido el alquiler transitorio de un espacio y el reglamento de alojamiento turístico menciona que todas las actividades de alojamiento deben estar registradas (Asamblea Nacional, 2013 & Asamblea Nacional, 2012).

Probablemente existan una serie de antinomias en el marco legal actual para el caso de regulación de estos nuevos modelos de negocio, sin embargo, la solución que brinda la Constitución es la prevalencia de los instrumentos legales de mayor jerarquía, aquello representaría un problema al no existir una regulación específica para el tema en cuestión, es decir existen vacíos legales en torno al tema, no obstante el 14 de diciembre del 2018 el GAD Municipal de Cuenca, creó una ordenanza para el sector turístico en la cual se pretende crear un sistema Cantonal de Turismo regida por los principios y políticas de la normativa nacional de Turismo que sancione los servicios turísticos informales que no posean las autorizaciones del municipio hasta con 5.000 dólares de multa (El Mercurio, 2018).

1.6 Espacio Turístico

El espacio geográfico conforma un aspecto de vital importancia, ya que permite conocer la distribución de los diferentes componentes del sistema turístico, sabiendo que el espacio turístico es la consecuencia de la presencia y distribución territorial de los atractivos turísticos, planta turística e infraestructura que se determina sobre un mapa en una superficie de dimensiones planas (Boullon, 2006).

El espacio turístico se define como el lugar en donde la práctica turística ocurre, se dan movimientos de lugar, se localizan las sociedades emisoras y receptoras, y, donde se encuentran los atributos convocantes que generan la demanda y oferta turística (Almirón, 2004). El espacio turístico es dinámico, por lo que cambia la forma tradicional de ofertarse, tal es el caso de la innovación en la distribución que se presenta en la comercialización de alojamiento.

El sistema turístico según Boullon (2006) mantiene un modelo oferta-demanda, el mismo que está conformado por la venta que se produce entre oferta y demanda del producto turístico, que junto a la planta turística forman la producción del sector turístico, además se encuentra la superestructura como ente regulador de este sistema.

Además se debe considerar que el turismo en el Ecuador ha estado condicionado al empirismo, es decir no ha existido una verdadera preocupación por conocer mayores aspectos a profundidad, testigo de aquello es la incipiente preocupación por la demanda por parte de los actores turísticos, en una clara preocupación de relaciones comerciales, descuidando el sistema territorial es decir el espacio turístico y sistema turístico se asientan en un territorio específico con un sistema biofísico, económico, sociocultural, de asentamientos humanos y político institucional, componente usados en la planificación y ordenación del territorio (Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, PDOT), sin embargo al revisar el PDOT 2014-2019 de Cuenca, solamente aparece una página de 700 respecto a turismo, no obstante el tema está presente en la mayor parte de discursos políticos.

A continuación, en la Ilustración 6 se exhibe un gráfico sobre el sistema turístico:

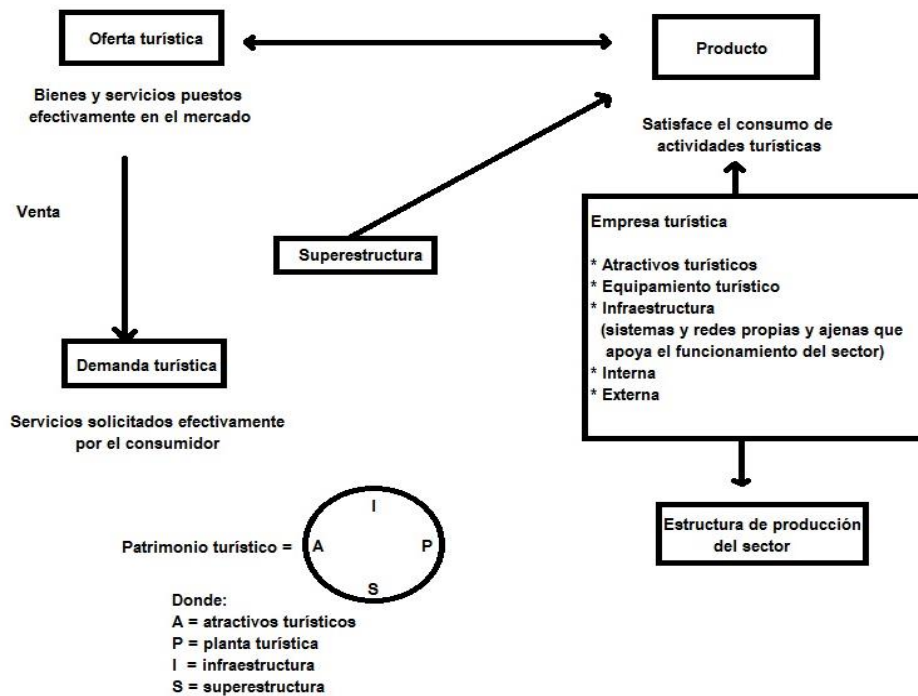


Ilustración 6. Sistema Turístico. Adaptado de Boullon (2006).

El ordenamiento del territorio turístico es diferente a una ordenación territorial, porque va dirigido a la construcción de un espacio para vivir. En tanto la ordenación del territorio con fines turísticos tiene como fin la creación de un espacio para realizar actividades turísticas con un buen nivel de calidad que le permita competir con otros destinos.

El ordenamiento territorial con fines turísticos necesita una especial atención en los diferentes componentes del sistema territorial como el biofísico, económico, asentamientos humanos y político institucional, participación ciudadana, socio-cultural y movilidad.

a) Sistema Biofísico: Este sistema se cuenta conformado por los recursos naturales, entre estos los tipos de clima, temperatura, precipitaciones, áreas protegidas, agua, suelo, geología, biodiversidad, flora, fauna, etc, donde se asientan los individuos y sus actividades (Gobierno Provincial del Azuay, 2015).

b) Sistema económico: este sistema analiza las principales actividades económicas del territorio, el desarrollo de la economía, los niveles de instrucción, habilidades y aptitudes que posee la

población económicamente activa. Además, examina los indicadores de empleo, la estructura productiva, el sector primario, secundario y terciario (Gobierno Provincial del Azuay, 2015).

c) Asentamientos humanos: en este componente se analiza la distribución y ocupación de los individuos en el territorio, así mismo se realiza un análisis del acceso a servicios sociales, clasificación de la red de salud, cobertura de agua, luz, alcantarillado, vivienda y conflictos limítrofes (Gobierno Provincial del Azuay, 2015).

d) Político institucional y participación ciudadana: en este sistema se analiza el fomento de la participación ciudadana y la capacidad institucional del GAD, sector público y privado de resolver conflictos (Gobierno Provincial del Azuay, 2015).

e) Socio-cultural: análisis de la estructura, composición y dinámica de la población. Adicionalmente, incluye el análisis del nivel de acceso y calidad de los servicios básicos y sociales, y de los patrones culturales e identitarios.

f) Movilidad: análisis de redes que permiten articular a la población con el medio físicos y sus actividades.

En teoría, todos los componentes mencionados anteriormente se deben tener en consideración al momento de realizar un plan de ordenamiento territorial con fines turísticos, teniendo en cuenta que se debe basar en la competitividad y sostenibilidad del destino, no obstante, cabe mencionar que la organización territorial del Ecuador divide al territorio en provincias, cantones y parroquias, territorios con distintos niveles de descentralización y por ende con competencias de acuerdo a lo establecido en el COOTAD⁶.

Por otro lado, el ordenamiento territorial regula los territorios mediante distintas normativas, sin embargo, existen muchas divergencias cuando se trata de turismo, considerando que la actividad turística trata al espacio geográfico de distinta manera, por ejemplo, como circuitos, destinos, zonas, áreas, entre otros, los cuales disponen de distintas conceptualizaciones en virtud de la oferta y demanda turística. Ecuador tiene aún una deuda pendiente en torno a la planificación turística.

⁶ Código Orgánico de Ordenamiento Territorial y Autonomías Descentralizadas

1.6.1 Airbnb en el espacio turístico

Cabe mencionar que, la plataforma de Airbnb en la actualidad, es parte de la planta turística como una nueva oferta, donde el consumidor y proveedor interactúan directamente sin necesidad de intermediadores (Gallagher, 2017) no obstante, la evasión fiscal y no tributación son las características que generan mayores molestias en torno a este fenómeno.

Airbnb ha tenido un desarrollo espontáneo, sin guía, orientación, menos planificación turística en el espacio geográfico, lo que podría generar una mezcla y superposición desordenada de usos de suelo, ya que las viviendas en donde se ubican paulatinamente pierden su uso habitual, para dar paso a esta modalidad de alojamiento, aquello ha contribuido a tener conflictos entre actividades y sectores (Gómez Orea, 2008), el modelo actual de gestión pública del turismo en Cuenca, también ha coadyuvado a que este fenómeno crezca espontáneamente y sin control alguno.

Guttentag (2015) afirma que la plataforma de Airbnb presenta un nuevo modelo de distribución en el espacio turístico, porque desconcentra sectores hoteleros tradicionales que solo dejan ganancias para los grandes empresarios, dando paso a una redistribución de ingresos más equitativa, que no solo beneficia a los pequeños emprendedores, sino también permitiría que los atractivos que se encuentren cerca de los establecimientos de Airbnb se promocionen y el gasto turístico llegue a otros sectores.

Muchos de los establecimientos que se ofertan en la plataforma de Airbnb han pasado de ser bienes de uso, es decir utilizados meramente para la vivienda de las familias para convertirse en bienes de capital de manera que se pueda lucrar de estas viviendas.

Se habla que las personas podrían obtener más ingresos ofreciendo sus espacios en estas plataformas, en lugar de alquilarlas de forma tradicional, convirtiendo estos espacios en un potencial turístico que muchas veces, no se puede controlar por falta de planificación en la distribución.

Los mapas de las direcciones de los establecimientos de Airbnb son de referencia por lo que han imposibilitado conocer la distribución y evolución de estos en el territorio, ya que incluso los puntos geográficos que indican la ubicación son polígonos aleatorios alrededor del sector donde se encuentra ubicada la casa o departamento.

Cabe mencionar que la página web “AirDNA” vende información actualizada sobre los establecimientos de Airbnb, ya sea precios, gráficas, mapas, entre otros, con la finalidad que las

personas que trabajan con esta plataforma puedan generar más ingresos, por ejemplo, los mapas que esta página web muestra sobre la densidad de estos establecimientos también varían de la misma manera que lo hacen los mapas que la plataforma de Airbnb, no obstante se presenta la oferta no actualizada, es decir toda la oferta en funcionamiento y que alguna vez estuvo en funcionamiento, además los mapas no tienen precisión, solo muestran el sector en donde se ubican, por lo tanto es bastante cuestionable esta página en la ciudad de Cuenca.

1.7 Casos Internacionales de Airbnb

Airbnb ha revolucionado la oferta de alojamiento tradicional especialmente en aquellos países con un número alto de turismo receptivo (Pearce, 2001), ciudades como; San Francisco, New York, Berlín y Barcelona, se encuentra en proceso de regulación de este alojamiento (Guitierrez, Garcia-Palomares, Romanillos, & Salas-Olmedo, 2017).

a. Barcelona

En la ciudad de Barcelona se ubican 14.500 alojamientos Airbnb, con una oferta de 51,000 camas, la mayor cantidad de Airbnb se localizan en el centro de la ciudad (Guitierrez, Garcia-Palomares, Romanillos, & Salas-Olmedo, 2017).

El tipo de alojamiento que mayormente se oferta en la ciudad son viviendas completas y apartamentos con un 54%, habitaciones privadas con un 45% y habitaciones compartidas con tal solo el 1% (Guitierrez, Garcia-Palomares, Romanillos, & Salas-Olmedo, 2017).

En esta ciudad Airbnb se ha concentrado en ciertos barrios patrimoniales lo que ha causado graves conflictos con la población local, por la subida del precio de los alquileres y los procesos de gentrificación⁷ asociados (Guitierrez, Garcia-Palomares, Romanillos, & Salas-Olmedo, 2017)

b. Berlín

En la ciudad de Berlín se localizan 10,000 espacios para alojarse, la mayor parte de estos alojamientos se ubican en el centro de la ciudad (Stors & Kagermeier, 2015).

La ley ZwVbG (Apropiación indebida sobre prohibición de productos) prohíbe el alquiler de espacios de vivienda para fines no autorizados en Berlín, es por eso que el 1 de mayo del 2018, entro

⁷ La gentrificación es un fenómeno simultáneamente físico, económico, social y cultural, que implica la invasión por parte de las clases medias-altas de vecindarios obreros y áreas mixtas y el reemplazo o desplazamiento de muchos de sus habitantes originales.

en vigencia la ley de vivienda que establece la regulación del intercambio de casas mediante la concesión de permisos para alquilar una casa principal o segunda completa por un corto período de tiempo, necesariamente esta debe ser de propiedad del anfitrión y haber vivido de manera permanente o temporal en la misma.

El permiso para alquiler temporalmente del 50% de apartamentos compartidos es de 100.00 euros, sin un límite de días determinado, para alquilar su residencia secundaria temporalmente es de 150.00 euros con un máximo de 90 días por año (Airbnb, 2018).

c. San Francisco

En la ciudad de San Francisco se contabilizaron 6,000 alojamientos Airbnb hasta septiembre del 2015 (Kakar, Franco, Voelz, & Wu, 2016).

En San Francisco las personas que alquilan espacios de alojamientos temporal están obligados a obtener el certificado de registro de empresa, en el cual se cobra el Impuesto de Ocupación Transitoria (TOT) del 14% a las reservas de menos de 30 noches, en esta ciudad Airbnb cuenta con este permiso, lo que hace, que a pesar que los anfitriones de Airbnb están obligados a obtener este Certificado, no deben enviar la declaración de estos impuestos, ya que Airbnb realiza el pago directo de este impuesto.

El anfitrión de vivir durante al menos 275 días por año en el establecimiento que desea alquilar y cuando esté ausente lo podrá alquilar hasta por 90 días al año (Airbnb, 2018).

1.8 Aplicación de Sistemas de Información Geográfica (SIG) para análisis geográfico

Los sistemas de información geográfica están ligados directamente a la gestión del turismo e incluso a su planificación, porque aquellos sistemas permiten tener una visión clara de los fenómenos que ocurren en el territorio, por lo tanto, permiten evaluar y diagnosticar situaciones como el estudio que se pretende realizar en esta tesis.

Softwares como Arc-Gis y Q-Gis tienen la finalidad de hacer más accesible la información y representar gráficamente a través de mapas, datos que se obtengan del territorio.

Los Sistemas de Información Geográfica (SIG) es una manera de representar la distribución de puntos, ya que ubica la información posicional de sus coordenadas en X y Y, permitiendo relacionarlos con los objetos que la rodea de una manera más dinámica, además, los SIG brindan herramientas



eficaces de análisis, predicción y planificación estratégica, lo que permite el desarrollo e integración de mapas con bases de datos.

Los SIG son utilizados por una gran cantidad de ciencias y disciplinas entre ellas: urbanismo, planificación ambiental, catastros, estudios demográficos entre otros, debido a las herramientas que brinda, las cuales aportan a la toma de decisiones, asimismo, ayudan a conocer las oportunidades y amenazas de desarrollo (Indriago-Alvarado & Molina, 2007)

El uso de los SIG ha ayudado al sector turístico de diferente manera, por ejemplo:

- a. Administración de flujo de pasajeros ya que permiten identificar los principales espacios de la actividad turística, indicando los destinos y cantidad de flujo de destinos, con lo cual se puede planificar la infraestructura del destino (Indriago & Molina, 2007).
- b. Uso de recursos e inventario de facilidades: los SIG permiten analizar los recursos ambientales, el desarrollo de inventarios y catastros turísticos (Indriago & Molina, 2007).

Evaluación de impactos del desarrollo del turismo: con los SIG se puede simular o demostrar los posibles impactos del turismo, en distintas áreas, desarrollando escenarios que permita predecir cambios o efectos, al cambiar o modificarse ciertas variables que estén o pudieran estar involucradas en el espacio analizado (Indriago & Molina, 2007).

Esta herramienta de gran utilidad puede facilitar el estudio del impacto de la plataforma de Airbnb en relación al turismo tradicional, pero para lograr evidenciar estos datos se necesita de una investigación previa.

1.9 Resumen gráfico del Capítulo 1

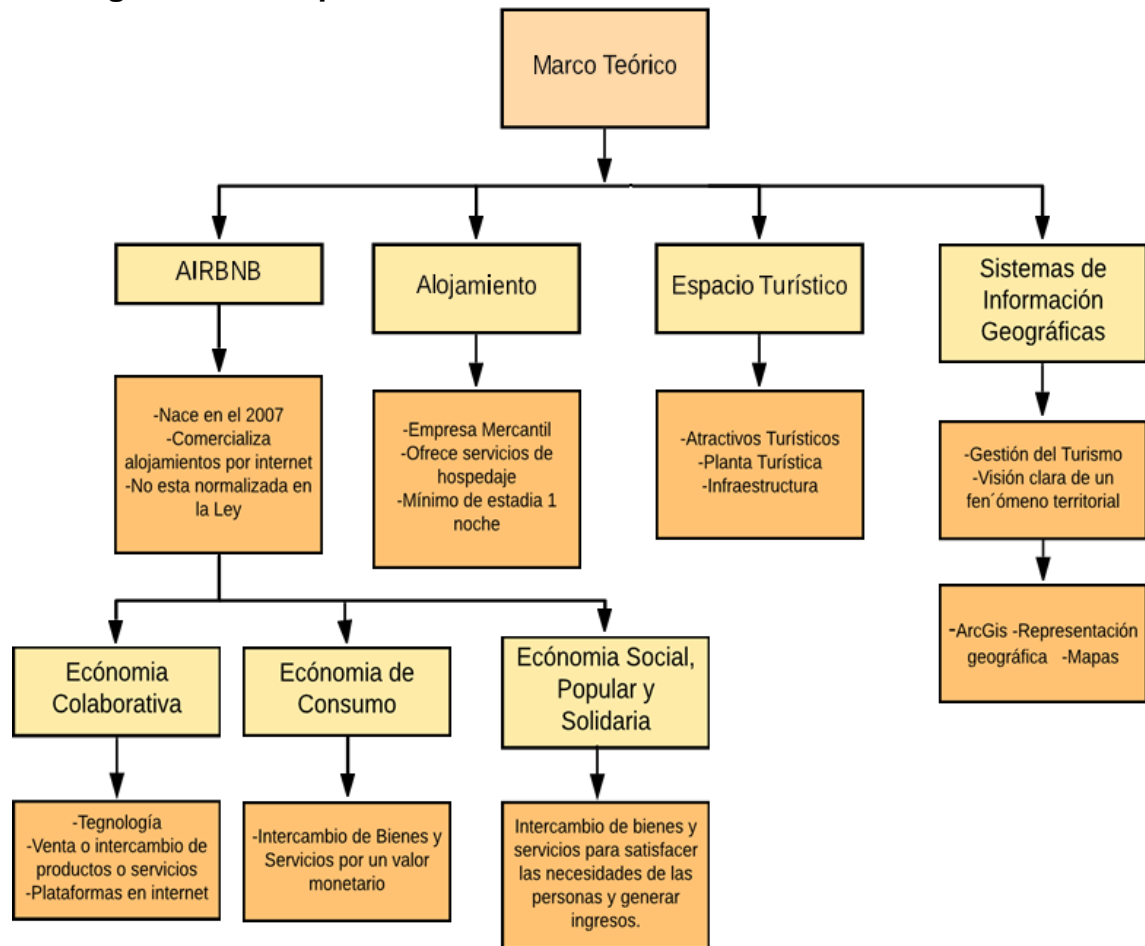


Ilustración 7. Resumen gráfico



CAPÍTULO 2: DENSIDAD FÍSICA DE LOS ALOJAMIENTOS NO REGULADOS DE AIRBNB EN CUENCA

Capítulo 2: Densidad física de alojamiento de Airbnb en Cuenca

Se ha observado que existe una cantidad considerable de alojamientos de Airbnb en el cantón Cuenca-Ecuador. Hasta la actualidad no existen registros oficiales que muestren la densidad física y evolución de esta empresa en el territorio en cuestión.

Considerando la inexistencia de un registro que muestre la realidad de la oferta de Airbnb en el cantón Cuenca, no se puede conocer los impactos que este alojamiento está causando en el cantón, Por lo tanto, es necesario conocer la densidad y la evolución geográfica de Airbnb en el cantón Cuenca, considerando tres zonas establecidas en la planificación cantonal (centro histórico, área urbana y área rural).

2.1 Metodología

Este estudio tiene un enfoque cuantitativo de alcance descriptivo-espacial de corte longitudinal, mediante la información (oferta en el cantón Cuenca) obtenida de la plataforma de software denominada Airbnb.

La recopilación de datos inicio en julio del 2018, en primer lugar, se diseñaron las variables con un muestreo probabilístico de tipo aleatorio simple. Las variables utilizadas para esta investigación fueron: evolución, tipo del hospedaje, densidad, tipo de infraestructura y capacidad.

El instrumento de recopilación de datos (cuestionario) fue modelado en el Software Rotator. La información fue compilada en una base de datos en Microsoft Excel 2013, se registraron establecimientos creados desde mayo del 2011 hasta octubre del 2018.

Para encontrar la densidad y evolución de los alojamientos Airbnb, se utilizaron las técnicas de salidas de campo y revisión de fuentes secundarias, además de analizaron las fotografías de descripción publicadas por el anfitrión, aquello permitió obtener la ubicación de los alojamientos, en algunos casos se muestra la fachada completa del alojamiento o indicios del sector donde se encuentra, sin embargo, existen anfitriones que promocionan su establecimiento con fotografías solo del interior de este, por esto se realizaron reservas ficticias con tarjetas de crédito para obtener la dirección exacta. Después de ubicar correctamente a los alojamientos Airbnb, los datos se comprobaron con la herramienta de software Google map: Street View.



Del total de alojamientos encontrados el 76,32% fue mediante búsquedas de internet, mientras que el 15,42% por salidas de campo y 8,24% del réstate de alojamientos se localizaron mediante reservas ficticias con tarjeta de crédito.

La variable año de creación se obtuvo de la página de Airbnb, lo que permitió conocer la evolución del alojamiento (2011-2018) y clasificar el tipo de hospedaje, el cual se divide en casa, departamento y habitación.

En cuanto a la variable capacidad, esta permite conocer la oferta de los alojamientos Airbnb, la información requerida para esta variable, fue adquirida en la página de Airbnb. Una vez compilada toda esta información se procedió a la georreferenciación del alojamiento en el caso Cuenca-Ecuador, mediante el geo portal visor municipal Cuenca, el cual permite obtener las coordenadas y clave catastral del establecimiento.

Finalmente, toda esta información compilada en Excel se exporto al programa de software ArcGIS para la creación de los mapas de densidad cruzados con otras variables como atractivos turísticos, alojamiento formal, parroquias urbanas y rurales y el centro histórico del cantón Cuenca.

2.2 Ubicación Geo-Referencial del Alojamiento No Regulado

2.2.1 Breve reseña del cantón Cuenca

Santa Ana de los Cuatro Ríos de Cuenca, es una ciudad del centro sur austral de la República del Ecuador y capital de la provincia del Azuay. La ciudad se encuentra a 2.500 msnm y tiene una población aproximada de 600.000 habitantes, su superficie es de 15.730 hectáreas.

El valle en el que se sitúa está determinado por sistemas montañosos de excepcionales características y presenta un sistema hidrográfico conformado por cuatro ríos principales: Tomebamba, Yanuncay, Machángara y Tarqui que atraviesan la ciudad de este a oeste.

Cuenca es una de las principales ciudades del Ecuador, ha sido galardonada con varios premios, en el año 1999 fue declarada como Patrimonio Cultural de la Humanidad (criterios UNESCO II, III, V) y el Parque Nacional El Cajas fue nombrado como reserva de Biósfera por la UNESCO, también recibió el premio de Destino líder para vacaciones cortas en los Travel Awards, y ha recibido reconocimientos como ciudad ideal para los jubilados (El Mercurio, 2018), todo esto ha convertido a



Cuenca en un destino turístico para turistas extranjeros y nacionales. En el año 2012 el sombrero de paja toquilla recibió el reconocimiento de Patrimonio Cultural Inmaterial del Ecuador por la UNESCO.

Cuenca cuenta con una oferta de 245 alojamientos formales desde hoteles, hostales, pensiones, entre otros, pero en los últimos años ha ido creciendo el alojamiento informal en este caso se habla de Airbnb que hasta octubre 2018 cuenta con 376 alojamientos no regulados.

2.2.2 Cifras

En 2016 el turismo aportó el 1,8% del Producto Interno Bruto (PIB) mundial, aquello supuso el 6,5% de la exportación de servicios en todo el mundo (Serrano López, Freire-Chaglla, Espinoza-Figueroa, Andrade Tenesaca, Villafuerte Pucha, 2018). Los últimos 18 años en Ecuador, han existido varios eventos que han provocado inestabilidad por factores internos y externos, en aquel periodo de tiempo se ha generado una onda económica que se refleja en las cifras de turismo (Serrano et al., 2018).

Desde un crecimiento negativo de 3% en 1998 respecto de 1997, o un periodo de recuperación entre el año 2000 y 2003, así como un lapso de inestabilidad interna hasta el año 2007, posteriormente una cifra negativa de 4% en el año 2009 y un incremento sostenido hasta 2014, concluyendo con un crecimiento negativo de 8% en el año 2016. (Serrano et al., 2018, p. 12)

Actualmente, la demanda de turismo en la ciudad de Cuenca sufre una recesión, en el año 2016 se alojaron 467.255 en hospedajes regulares, de esos los turistas suman 172.199, de aquel número hubo 88.788 extranjeros (Serrano López, Freire-Chaglla, Espinoza-Figueroa, Andrade Tenesaca, Villafuerte Pucha, 2018). Cabe mencionar que la ciudad de Cuenca en los últimos años ha sufrido varios eventos externos e internos como el terremoto, la construcción del tranvía y el cierre del aeropuerto (Serrano, Freire, Sanmartín, Espinoza, Farfán, Andrade & Villafuerte, 2018) adicionalmente, es preocupante el estado de la administración pública con un modelo de gestión por 13 años denominado Fundación Municipal Turismo para Cuenca que se ha dedicado desde 2005 exclusivamente a la promoción, sin embargo la Ordenanza del Sistema cantonal de turismo que aún no se ejecuta ciertas competencias como de control y regulación a esta institución a pesar de que no deberían existir fundaciones ni patronatos desde 2014.

2.2.3 Airbnb en el cantón Cuenca

Airbnb ofrece casas completas, departamentos o simplemente una habitación. Airbnb presta varios servicios, no obstante, los servicios que Airbnb ofrece en Cuenca mayormente son: parqueadero, internet, amenities, baño privado y lavandería. A continuación Tabla 8, se exponen los servicios que ofertan los alojamientos de Airbnb en Cuenca son los siguientes:

Tabla 8

Servicios de Airbnb

Servicios					
Parqueadero	73.94 %	Cocina Compartida	35.78 %	Ascensor	25.26 %
Jardín	12.63 %	Alimentos y Bebidas	19.73 %	Cuidado De Niños	1.84 %
Calefacción	13.15 %	Internet	91.31 %	Amenities	78.94 %
Barbacoa	4.47 %	Guarda Equipaje	21.84 %	Baño compartido	19.21 %
Terraza	9.73 %	Lavandería	57.49 %	Baño privado	84.73 %
Cocina Propia	46.57 %	Transfer Aeropuerto	4.21 %	Caja de seguridad	2.10 %
Idiomas	8.42 %	Zona para fumar	3.68 %	Eventos	1.54%
Acceso para discapacitados	1.57 %	Información Turística	2.63%	Mascotas	3.42%
Alquiler de bicicletas	0.78%				

Nota: Adaptado del proyecto incidencia de alojamiento no regulado en los resultados alcanzados por la gestión hotelera de la ciudad de Cuenca del Departamento de Investigación de la Facultad de Hospitalidad de la Universidad de Cuenca, Karina Barreto y Jennifer Panamá.

2.2.4 Precios de Airbnb en Cuenca

Los precios en la ciudad de Cuenca de estos alojamientos no regulados varían según el tipo de habitación o la infraestructura del establecimiento. La siguiente Tabla 9 muestra los precios de los alojamientos no regulados por habitación y apartamento o casa.

Tabla 9

Precio promedio de alojamientos Airbnb

Habitación individual	Habitación doble	Habitación triple	Habitación cuádruple	Habitación Familiar	Habitación Mixta o Compartida	Apartamento o Casa	Suite
104,03	91,91	63,96	91,03	75,00	17,00	233,44	47,00

Nota: Adaptado del proyecto incidencia de alojamiento no regulado en los resultados alcanzados por la gestión hotelera de la ciudad de Cuenca del Departamento de Investigación de la Facultad de Hospitalidad de la Universidad de Cuenca, Karina Barreto y Jennifer Panamá.

Estos precios fueron obtenidos de la página de Airbnb por medio de reservas, los precios evidenciados en esta tabla han sido determinados mediante un promedio con relación al mínimo de noches de estadía, las mismas que en su mayoría representan una noche de alojamiento y al número de huéspedes.

Los alojamientos no regulados en la ciudad de Cuenca- Ecuador se ubican principalmente en la zona urbana y centro histórico lo que posiblemente se relacione con la movilidad, accesibilidad vial, servicios básicos, atractivos turísticos y actividad complementarias que facilitan la estadía de los huéspedes.

La oferta de plazas-cama que brindan este tipo de alojamiento no regulado oscila entre uno cama twin en una habitación simple hasta 14 camas en habitaciones compartidas.

2.2.5 Densidad

2.2.5.1 Densidad por Kilómetro cuadrado

La densidad permite conocer la cifra aproxima de establecimientos no regulados de Airbnb y plazas de estos, en un territorio determinado por km².

Para calcular la densidad de los establecimientos no regulados de Airbnb por km² con relación a la superficie total de la parroquia se utiliza la siguiente relación:

$$DP_{\alpha} = \frac{TA}{S} \quad (\text{Ecuación 1})$$

DP_α= Densidad de alojamientos no regulados en las parroquias Urbanas y Rurales

S=Superficie Total por Km²

TA= Total de alojamientos no regulados de Airbnb

- a. Densidad de plazas – camas por km² en relación a la superficie total de la parroquia.

$$DP_{\rho} = \frac{TA}{S} \quad (\text{Ecuación 2})$$

DP_ρ = Densidad de plazas – camas en las parroquias Urbanas y Rurales

S=Superficie Total por Km².

TP= Total de plazas- camas en las parroquias

Tabla 10

Densidad de alojamientos no regulados de Airbnb y plazas-camas en las parroquias urbanas y rurales

	TA	TP	Km ²	DP α	DP ρ
Parroquias					
Urbanas					
San Sebastián	56	134	9,5	5,9	14,1
Yanuncay	46	122	11,34	4,1	10,8
Totoracocha	15	37	3,39	4,4	10,9
Sucre	37	120	2,61	14,2	46,0
Bellavista	34	87	4,87	7,0	17,9
San Blas	14	41	1,23	11,4	33,3
Monay	7	16	5,11	1,4	3,1
Machangara	15	50	14,25	1,1	3,5
Huaynacapc	44	115	4,03	10,9	28,5
Hermano Miguel	3	14	6,38	0,5	2,2
Gil Ramírez Dávalos	28	88	0,62	45,2	141,9
El Vecino	4	4	3,28	1,2	1,2
El Sagrario	30	91	0,75	40,0	121,3
El Batán	15	54	3,83	3,9	14,1
Cañaribamba	5	12	1,14	4,4	10,5
Parroquias Rurales					
Chiquintad	2	2	93,1	0,02	0,02
Paccha	1	2	25,42	0,04	0,1
Ricaurte	4	25	13,89	0,3	1,8
Sayausí	3	16	368,6	0,01	0,04
El Valle	3	23	42,73	0,1	0,5
Tarqui	1	4	136,4	0,01	0,03
Sinincay	2	2	23,88	0,1	0,1
San Joaquín	1	1	187,1	0,01	0,01
Baños	4	15	332,65	0,01	0,05

Nota: Adaptado del proyecto incidencia de alojamiento no regulado en los resultados alcanzados por la gestión hotelera de la ciudad de Cuenca del Departamento de Investigación de la Facultad de Hospitalidad de la Universidad de Cuenca, Karina Barreto y Jennifer Panamá.

La parroquia Gil Ramírez Dávalos ubicada en el centro histórico, parte urbana del cantón Cuenca, cuenta con una superficie de 0,62 km², tiene 45,2 alojamientos no regulados de Airbnb por km² los mismos que disponen una capacidad de 141,9 plazas camas por km².

La densidad de esta parroquia podría deberse a la cercanía de esta con los diferentes atractivos turísticos, comercio, movilidad y servicios complementarios, aquello que representa una competencia a los alojamientos regulados que en su mayoría se encuentran en el centro histórico. Es por eso que también otras parroquias ubicadas en el centro histórico cuentan con una densidad considerable como: El Sagrario con una densidad de 40 alojamientos, Sucre con una densidad de 14,2, San Blas con una densidad de 11,4 y Huayna Cápac con una densidad de 10,9 alojamientos no regulados de Airbnb por km², opuesto a la situación de la parroquia Hermano Miguel también ubicada en la zona urbana pero más distante del centro histórico contando con 0.5 alojamientos no regulados por km².

Resulta complejo determinar la densidad adecuada para este tipo de alojamientos no regulados ya que de acuerdo a la normativa vigente este tipo de actividad no está permitida inclusive existen multas, a pesar de aquello esta actividad no ha dejado de crecer.

2.2.5.2 Porcentaje de crecimiento de los alojamientos no regulados de Airbnb

El porcentaje de crecimiento permite conocer el aumento o disminución de los alojamientos no regulados de Airbnb en un determinado periodo de años.

- a. Porcentaje de crecimiento de los establecimientos no regulados de Airbnb desde mayo 2011 hasta octubre 2018.

$$PC = \frac{A_a}{A_b} - 1 \quad (\text{Ecuación 3})$$

A_a = Año base

A_b = Año a calcular

PC = Índice de crecimiento

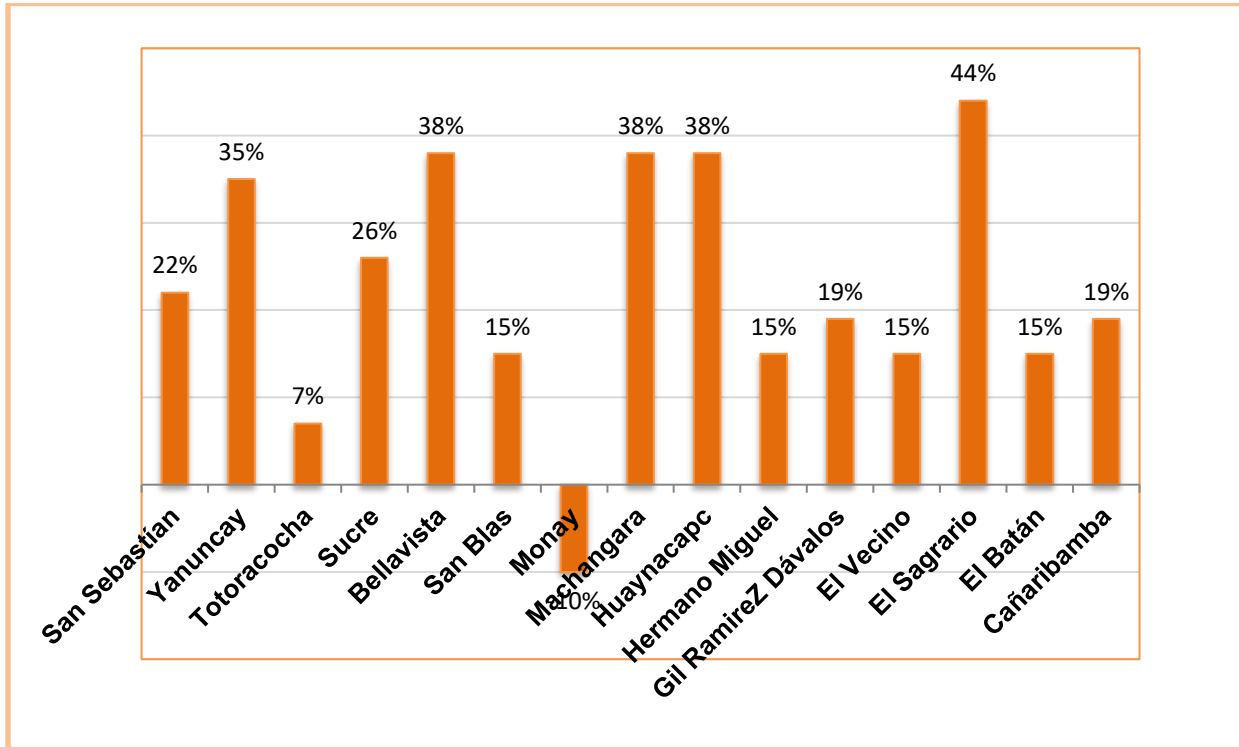


Ilustración 8. Porcentaje de crecimiento de los alojamientos no regulados en la zona urbana. Adaptado del proyecto incidencia de alojamiento no regulado en los resultados alcanzados por la gestión hotelera de la ciudad de Cuenca del Departamento de Investigación de la Facultad de Hospitalidad de la Universidad de Cuenca, Karina Barreto y Jennifer Panamá.

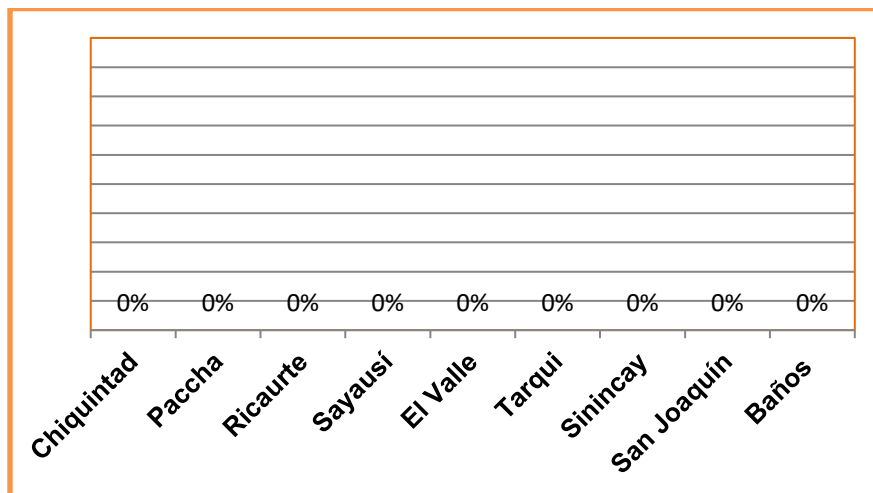


Ilustración 9. Porcentaje de crecimiento de los alojamientos no regulados en la zona rural. Adaptado del proyecto incidencia de alojamiento no regulado en los resultados alcanzados por la gestión hotelera de la ciudad de Cuenca del Departamento de Investigación de la Facultad de Hospitalidad de la Universidad de Cuenca, Karina Barreto y Jennifer Panamá.

El Sagrario es la segunda parroquia con mayor densidad y al mismo tiempo es la parroquia con mayor índice de crecimiento con un 44%, seguido por Machángara, Huayna Cápac y Bellavista con un 38% y Yanuncay con un 35%, a diferencia de las parroquias que tiene mayor densidad y se encuentran cerca del centro histórico, el índice de crecimiento nos muestra que las parroquias urbanas alejadas del centro histórico crecen a un ritmo más rápido, lo que podría deberse a la calidad de las viviendas, por búsqueda de ingresos extras o por la facilidad de integración a esta plataforma.

En la zona rural no existe índice de crecimiento, pero no por esto significa que el número de alojamientos no regulados de Airbnb haya disminuido sino más bien pueda que esté creciendo a un ritmo lento.

2.2.5.3 Densidad de alojamientos no regulados por zonas

- a. Densidad de los establecimientos no regulados de Airbnb por km² con relación a la superficie total de la zona urbana, histórica y centro histórico.

$$DZ\alpha = \frac{TA}{S} \quad (\text{Ecuación 4})$$

$DZ\alpha$ = Densidad de alojamientos no regulados por km² en las zonas urbanas y rurales y centro histórico.

S =Superficie Total por Kilometro²

TA = Total de alojamientos no regulados de Airbnb

- b. Densidad de plazas – camas por km² en las zonas urbanas y rurales y centro histórico.

$$DZ\rho = \frac{TA}{S} \quad (\text{Ecuación 5})$$

$DZ\rho$ = Densidad de plazas – camas en las parroquias Urbanas y Rurales y Centro Histórico.

S =Superficie Total por Kilometro²

TP = Total de plazas- camas en las parroquias

Tabla 11

Densidad de los alojamientos no regulados y plazas camas de Airbnb

Zona	TA	TP	Km ²	DZ α	DZ ρ
Centro					
Histórico	96	292	2,24	42,86	130,36
Urbana	258	696	70,08	3,68	9,93
Rural	20	88	3013,68	0,01	0,03

Nota: Adaptado del proyecto incidencia de alojamiento no regulado en los resultados alcanzados por la gestión hotelera de la ciudad de Cuenca del Departamento de Investigación de la Facultad de Hospitalidad de la Universidad de Cuenca, Karina Barreto y Jennifer Panamá.

El centro histórico es la zona con mayor densidad de alojamientos no regulados de Airbnb y plazas-camas con 42.86 alojamientos no regulados por km² y 130.36 plazas-camas, conociendo que esta zona se encuentra dentro de la parte urbana de la ciudad con 3.68 alojamiento no regulados y 9.92 plazas camas de Airbnb. Esto podría quitar espacios para habitantes locales haciendo posible la Airbnbificación, lo que reduciría el número de espacios para viviendas.

2.2.5.4 Índice de Evolución de los alojamientos no regulados de Airbnb

El índice de evolución muestra la tendencia con la que evolucionado los alojamientos no regulados.

- Muestra la tendencia de evolución de los establecimientos no regulados de Airbnb desde mayo 2011 hasta octubre 2018.

$$F = P(1 + E\alpha)^n \quad (\text{Ecuación 6})$$

F = Valor Futuro (Alojamientos no regulados 2018)

P = Valor Presente (Alojamientos no regulados 2011)

n = Períodos

E α = Índice de evolución



- b. Muestra la tendencia de evolución de las plazas-camas desde mayo 2011 hasta octubre 2018.

$$F = P(1 + Eb)^n \quad (\text{Ecuación 7})$$

F = Índice de evolución (Camas plazas)

P = Valor Presente (Camas plazas)

n = Períodos

E_b = Índice de evolución

- c. Porcentaje de crecimiento de los establecimientos no regulados de Airbnb desde mayo 2011 hasta octubre 2018.

$$PC = \frac{A_a}{A_b} - 1 \quad (\text{Ecuación 8})$$

A_a = Año base

A_b Año dado

PC= Porcentaje de crecimiento

π = Índice de evolución

Tabla 12

Índice de crecimiento y evolución de los alojamientos no regulado en las zonas

Año de creación	Cantidad	Número de camas	PC	E _a	E _b
Zona Rural					
2011	2	5			
2012	1	3	-0,50		
2013	0	0	-1,00		
2014	2	2	1,00	15%	30%
2015	3	7	0,50		
2016	1	4	-0,67		
2017	6	43	5,00		
2018	7	24	0,17		
Zona Urbana					
2011	7	15			
2012	6	15	-0,143		
2013	8	39	0,333		
2014	19	58	1,375	35%	39%
2015	32	64	0,684		
2016	53	134	0,656		
2017	57	166	0,075		
2018	76	205	0,333		
Centro Histórico					
2011	4	6			
2012	10	30	-0,60		
2013	10	19	0,00		
2014	7	23	0,43	21%	37%
2015	11	47	-0,36		
2016	15	33	-0,27		
2017	21	60	-0,29		
2018	18	74	0,17		

Nota: Adaptado del proyecto incidencia de alojamiento no regulado en los resultados alcanzados por la gestión hotelera de la ciudad de Cuenca del Departamento de Investigación de la Facultad de Hospitalidad de la Universidad de Cuenca, Karina Barreto y Jennifer Panamá.

El índice de evolución se muestra más alto en la zona urbana tanto en alojamiento como en plazas camas, llama la atención que en el centro histórico tres años consecutivos el índice de crecimiento es negativo, lo que ser causa de factores externos como es el caso del terremoto en Manta, construcción del Tranvía, cierre de Aeropuerto (Serrano, Freire, Sanmartín & Espinoza, 2018).

2.3 Construcción de mapas de la zona urbana y rural

A continuación, se muestra los mapas de las parroquias urbanas, en los cuales se expresa gráficamente los alojamientos de Airbnb, siendo estos representados por triángulos negros, así mismo se observa el centro histórico, las parroquias urbanas y rurales.

2.3.1 Mapas Parroquias Urbanas

En la zona urbana se encuentra la mayor cantidad de alojamientos no regulados con 354, debido a los servicios con los que cuenta esta zona, existe mayor facilidad de movilidad, servicios básicos, comunicación y servicios complementarios como; tiendas, farmacias, zona bancaria, entre otros, Cuenca posee 15 parroquias urbanas San Sebastián, Huayna Cápac, El Batán, Hermano Miguel, Yanuncay, El Vecino, Bellavista, Totoracocha, Gil Ramírez Dávalos, Monay, El Sagrario, Machángara, San Blas, Cañaribamba y Sucre.

2.3.1.1 Parroquia Bellavista

La parroquia Bellavista tiene 34 alojamientos no regulados de Airbnb contabilizados a partir de mayo 2011- octubre 2018, limita al norte con la parroquia rural Sinincay, al este con la parroquia urbana El Vecino, al sur con las parroquias urbanas Gil Ramírez Davalos y El sagrario, y al oeste con la parroquia urbana San Sebastián.

Esta parroquia urbana tiene una capacidad de 87 plazas camas, ofrecidos en 29 casas y cinco edificios, de los cuales dos casas se ofertan completas, 20 como habitaciones y 13 como apartamentos. A continuación, en la Ilustración 10 se expone la evolución de Airbnb en la parroquia Bellavista, comenzando con un alojamiento no regulado Airbnb en el año 2011 hasta octubre del 2018 con 34 alojamientos no regulados de Airbnb.

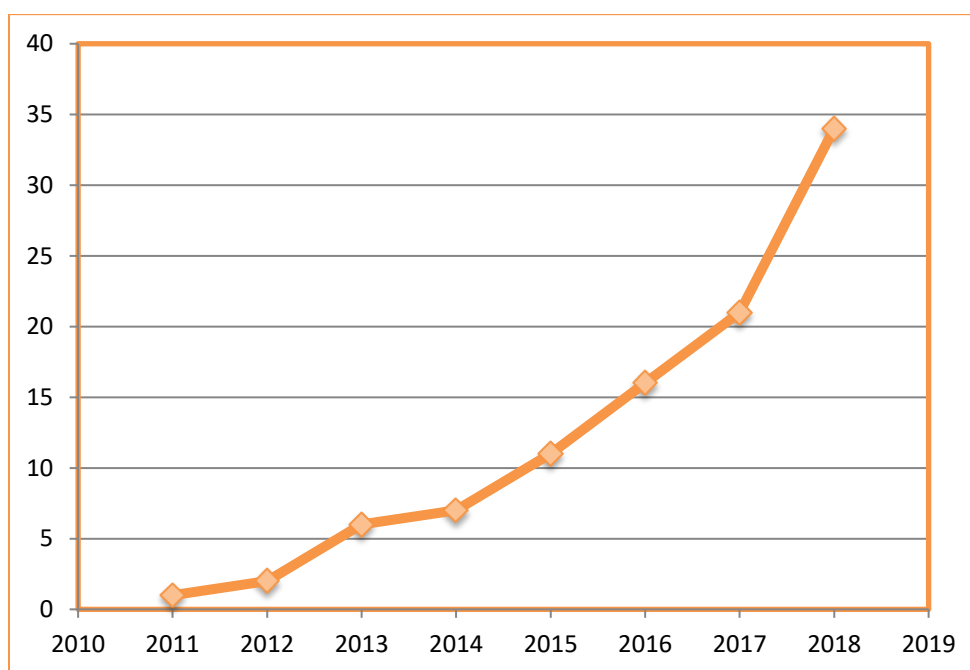


Ilustración 10. Evolución de los alojamientos no regulados de Airbnb en la parroquia Bellavista. Adaptado del proyecto incidencia de alojamiento no regulado en los resultados alcanzados por la gestión hotelera de la ciudad de Cuenca del Departamento de Investigación de la Facultad de Hospitalidad de la Universidad de Cuenca, Karina Barreto y Jennifer Panamá.

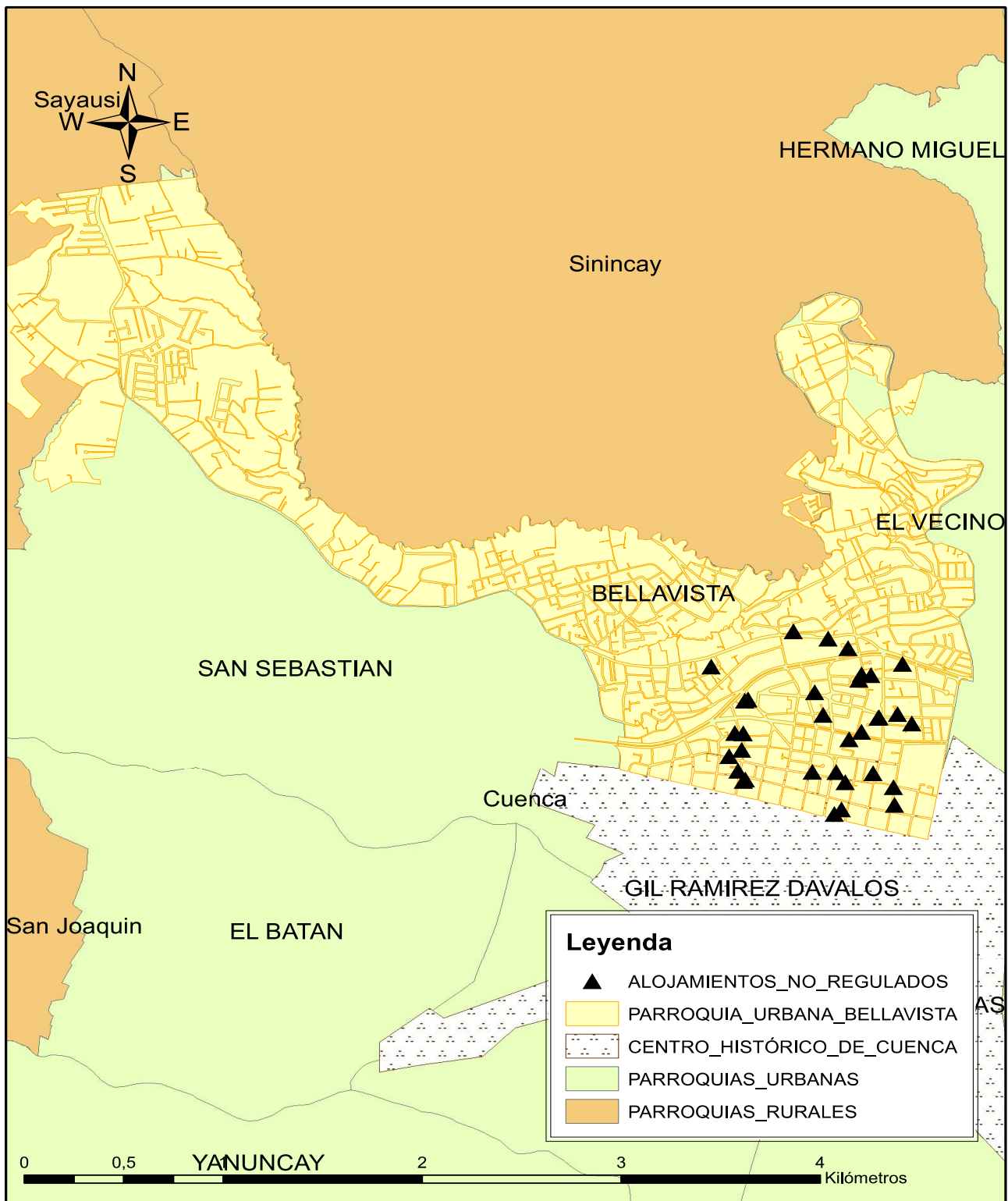


Ilustración 11. Alojamientos no Regulados de Airbnb de la Parroquia Bellavista. Adaptado de la Dirección de Planificación del GAD de Cuenca, datos estadísticos del proyecto Incidencia de alojamiento no regulado en los resultados alcanzados por la gestión hotelera de la ciudad de Cuenca del Departamento de Investigación de la Facultad de Hospitalidad, Universidad de Cuenca, Karina Barreto y Jennifer Panamá.

2.3.1.2 Parroquia Cañaribamba

La parroquia Cañaribamba cuenta con cinco alojamientos no regulados de Airbnb los cuales fueron contabilizados desde mayo del 2011 hasta octubre 2018, limita al norte y oeste con las parroquias Totoracocha y San Blas, al sur con la parroquia urbana Huayna Cápac y al este con la parroquia urbana Monay.

Esta parroquia cuenta con 12 plazas camas, distribuidas en cuatro casas y un edificio, las cuales se ofertan en dos habitaciones y en tres departamentos. A continuación, en la Ilustración 12 se expone la evolución de la parroquia urbana Cañaribamba, evidenciando que el año 2016 se crearon por primera vez tres alojamientos no regulados de Airbnb y en 2018 suman cinco alojamientos no regulados.

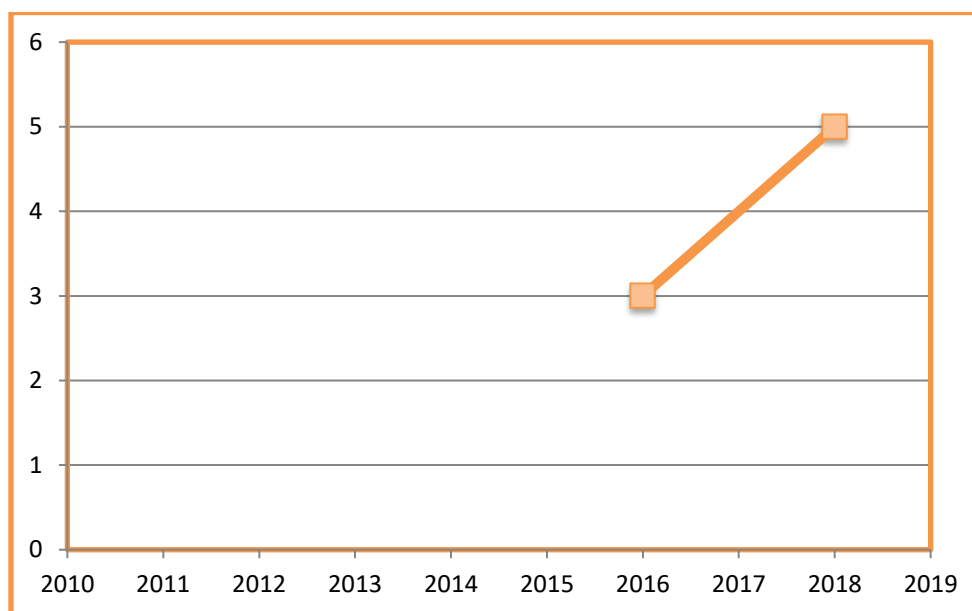


Ilustración 12. Evolución de los alojamientos no regulados de Airbnb en la parroquia Cañaribamba. Adaptado del proyecto de incidencia de alojamiento no regulado en los resultados alcanzados por la gestión hotelera de la ciudad de Cuenca del Departamento de Investigación de la Facultad de Hospitalidad de la Universidad de Cuenca, Karina Barreto y Jennifer Panamá.

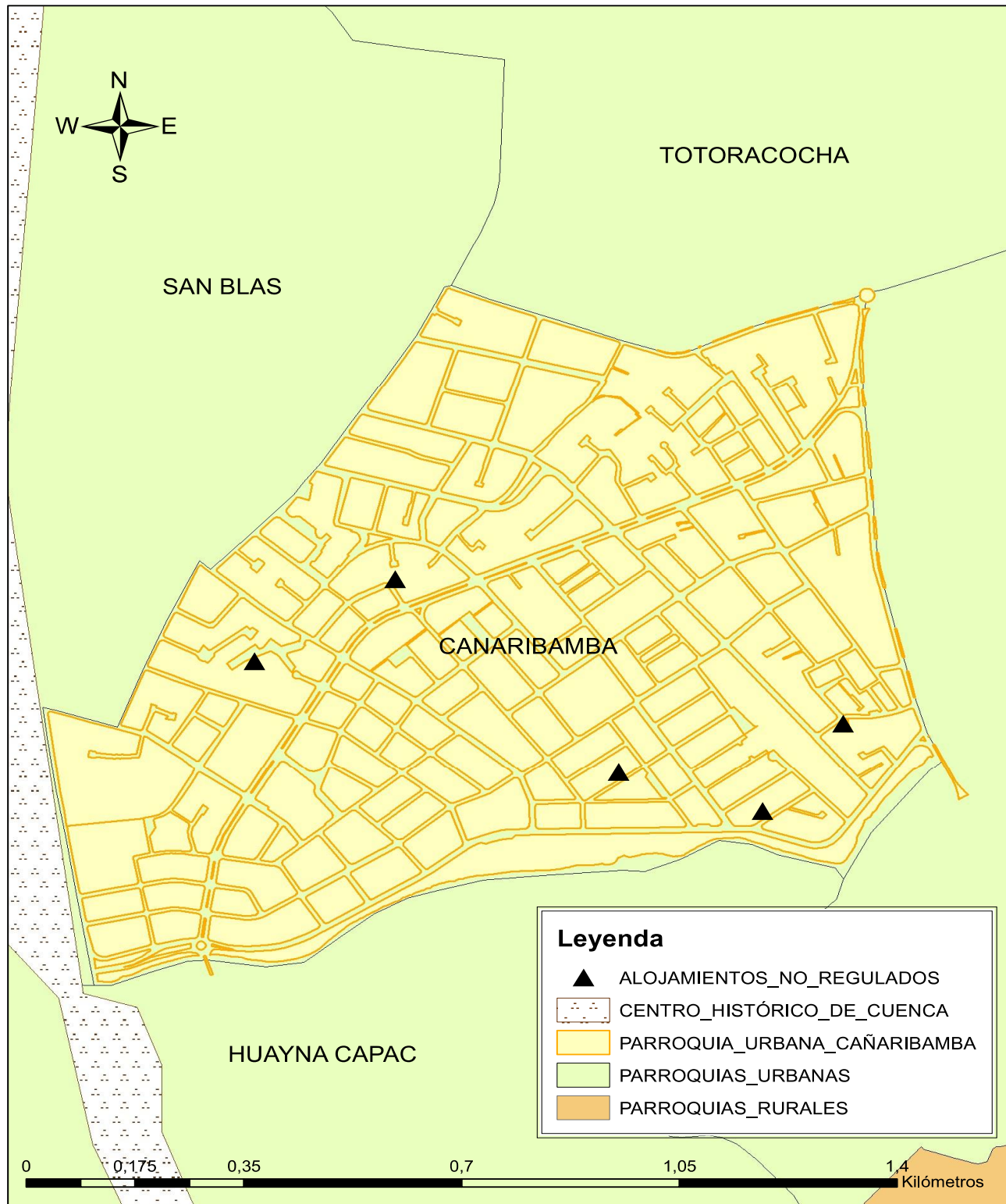


Ilustración 13. Alojamiento no regulado de Airbnb de la Parroquia Cañaribamba. Adaptado de la Dirección de Planificación del GAD de Cuenca, datos estadísticos del proyecto Incidencia de alojamiento no regulado en los resultados alcanzados por la gestión hotelera de la ciudad de Cuenca del Departamento de Investigación de la Facultad de Hospitalidad, Universidad de Cuenca, Karina Barreto y Jennifer Panamá.

2.3.1.3 Parroquia El Batán

La parroquia urbana El Batán cuenta con 15 alojamientos no regulados de Airbnb los cuales fueron contabilizados desde mayo del 2011 hasta octubre 2018.

Esta parroquia limita al norte con la parroquia urbana San Sebastián, al sur con la parroquia urbana Yanuncay, al este con la parroquia urbana Sucre y al oeste con la parroquia rural San Joaquín.

El Batán cuenta con una capacidad de 54 plazas camas, distribuidas en 10 casas y cinco edificios, las mismas que se ofertan en una casa completa, cinco habitaciones y nueve departamentos, A continuación, en la se expone la evolución de los alojamientos no regulados Airbnb, mostrando que se crearon tres establecimientos en el año 2014 y para el 2018 existen 15 alojamientos no regulados Airbnb.

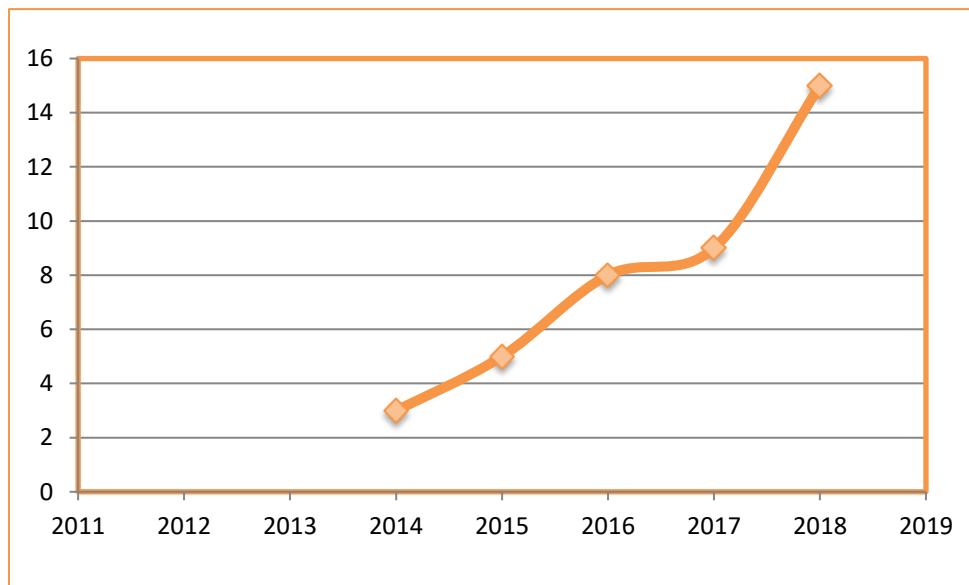


Ilustración 14. Evolución de los alojamientos no regulados de Airbnb en la parroquia El Batán. Adaptado del proyecto incidencia de alojamiento no regulado en los resultados alcanzados por la gestión hotelera de la ciudad de Cuenca del Departamento de Investigación de la Facultad de Hospitalidad de la Universidad de Cuenca, Karina Barreto y Jennifer Panamá.



Ilustración 15. Alojamientos no regulados de Airbnb de la Parroquia el Batán. Adaptado de la Dirección de Planificación del GAD de Cuenca, datos estadísticos del proyecto Incidencia de alojamiento no regulado en los resultados alcanzados por la gestión hotelera de la ciudad de Cuenca del Departamento de Investigación de la Facultad de Hospitalidad, Universidad de Cuenca, Karina Barreto y Jennifer Panamá.

2.3.1.4 Parroquia El Sagrario

La parroquia El Sagrario tiene 30 alojamientos no regulados Airbnb los cuales fueron contabilizados desde mayo del 2011 hasta octubre 2018. Esta parroquia limita al norte con las parroquias urbanas Bella Vista, El Vecino, al sur con las parroquias Sucre y Huayna Cápac, al este con la parroquia urbana San Blas y al oeste con las parroquias urbana Gil Ramírez Dávalos.

El Sagrario tiene una capacidad de 91 plazas camas, distribuida en diferentes espacios: 20 casas y nueve edificios, en los cuales se oferta una casa completa, 16 habitaciones y 12 departamentos. A continuación Ilustración 16, se expone la evolución de los alojamientos no regulados Airbnb en la parroquia El Sagrario, en la cual se observa que el primer alojamiento no regulado nació en el año 2011, para el año 2018 en esta parroquia se ubican 30 alojamientos no regulado.

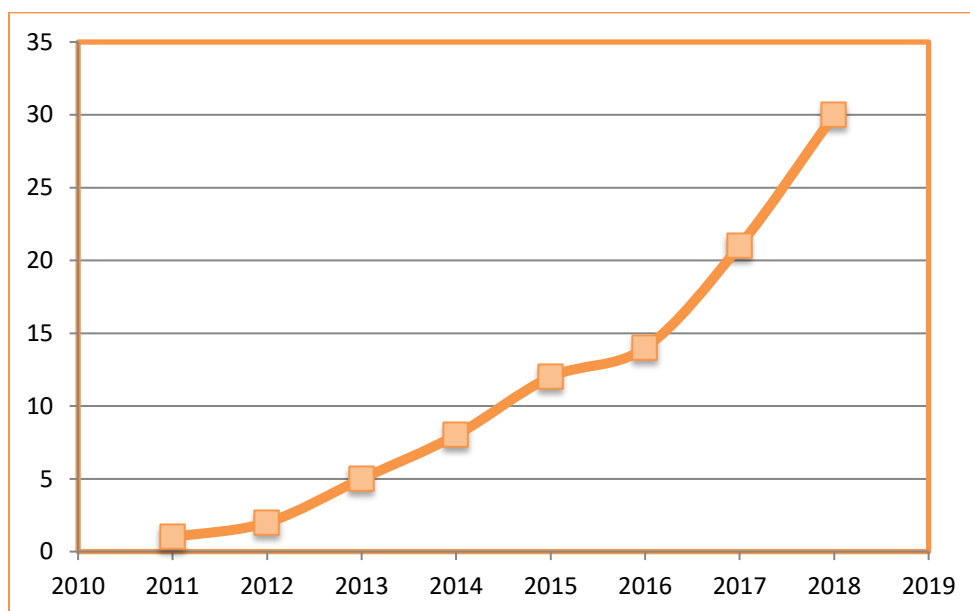


Ilustración 16. Evolución de los alojamientos no regulados de Airbnb en la parroquia El Sagrario. Adaptado del proyecto incidencia de alojamiento no regulado en los resultados alcanzados por la gestión hotelera de la ciudad de Cuenca del Departamento de Investigación de la Facultad de Hospitalidad de la Universidad de Cuenca, Karina Barreto y Jennifer Panamá.

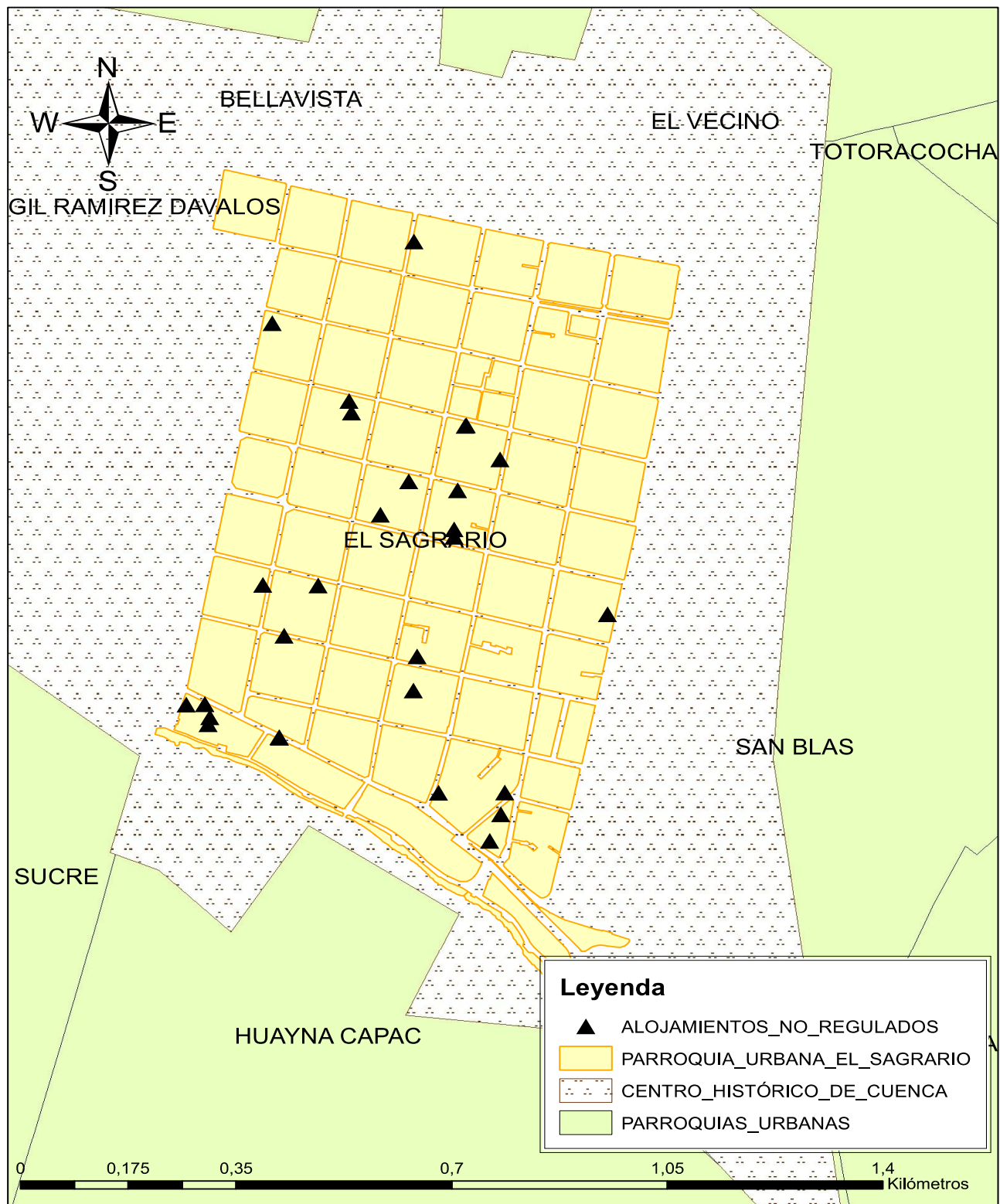


Ilustración 17. Alojamiento no regulado de Airbnb de la Parroquia el Sagrario. Adaptado de la Dirección de Planificación del GAD de Cuenca, datos estadísticos del proyecto Incidencia de alojamiento no regulado en los resultados alcanzados por la gestión hotelera de la ciudad de Cuenca del Departamento de Investigación de la Facultad de Hospitalidad, Universidad de Cuenca, Karina Barreto y Jennifer Panamá.

2.3.1.5 Parroquia El Vecino

La parroquia urbana El vecino cuenta con cuatro alojamientos no regulados Airbnb los cuales fueron contabilizados desde mayo del 2011 hasta octubre 2018, limita al norte con la parroquia urbana Hermano Miguel, al sur con las parroquias urbanas Totoracocha, San Blas y El Sagrario, y al oeste con la parroquia urbana Bellavista.

Esta parroquia cuenta con una capacidad de cuatro plazas camas, las mismas que están distribuidas en tres casas y un edificio, las cuales son ofertadas en dos habitaciones y dos departamentos. A continuación, en la Ilustración 18 se expone la evolución de la parroquia El Vecino, donde se observa que el primer alojamiento no regulado de Airbnb se creó en el año 2014 y para el año 2018 se abrieron dos nuevos alojamientos no regulados.

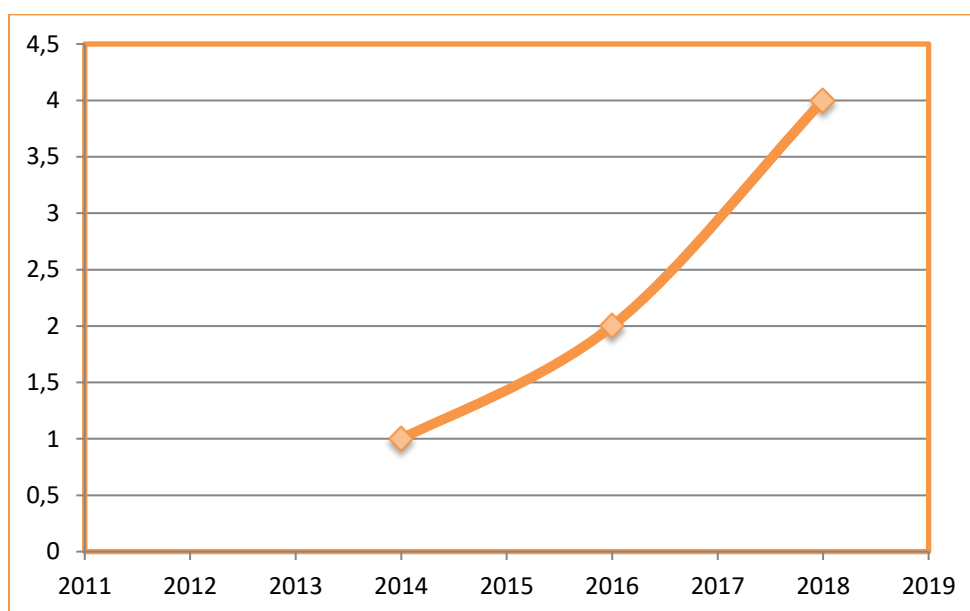


Ilustración 18. Evolución de los alojamientos no regulados de Airbnb en la parroquia Bellavista. Adaptado del proyecto incidencia de alojamiento no regulado en los resultados alcanzados por la gestión hotelera de la ciudad de Cuenca del Departamento de Investigación de la Facultad de Hospitalidad de la Universidad de Cuenca, Karina Barreto y Jennifer Panamá.

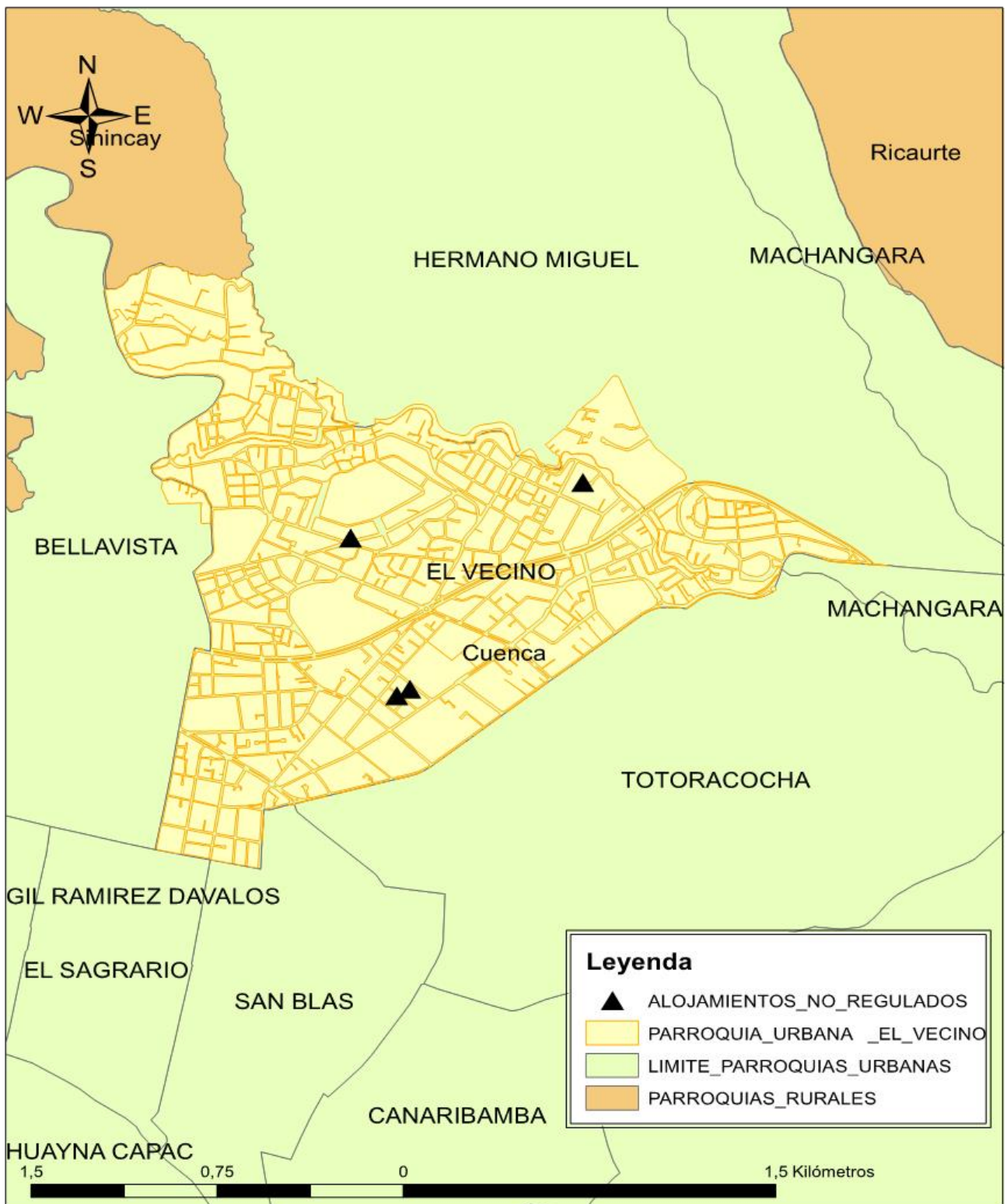


Ilustración 19. Alojamientos no regulados de Airbnb de la Parroquia el Vecino. Adaptado de la Dirección de Planificación del GAD de Cuenca, datos estadísticos del proyecto Incidencia de alojamiento no regulado en los resultados alcanzados por la gestión hotelera de la ciudad de Cuenca del Departamento de Investigación de la Facultad de Hospitalidad, Universidad de Cuenca, Karina Barreto y Jennifer Panamá.

2.3.1.6 Parroquia Gil Ramírez Dávalos

La parroquia Gil Ramírez Dávalos cuenta con 28 alojamientos no regulados Airbnb los cuales fueron contabilizados desde mayo del 2011 hasta octubre 2018, limita al norte con la parroquia urbana Bellavista, al sur con la parroquia urbana Sucre, al este con la parroquia urbana el Sagrario y al oeste con la parroquia urbana San Sebastián.

Esta parroquia tiene una capacidad de 88 plazas camas, distribuidas en 18 casas y 10 edificios, los mismos que ofertan una casa completa, 13 habitaciones y 14 departamentos. A continuación, en la Ilustración 20 se evidencia la evolución de los alojamientos no regulados Airbnb en la parroquia urbana Gil Ramírez Dávalos creándose el primer establecimiento en el año 2011 y para el año 2018 se muestran 28 alojamientos no regulados Airbnb.

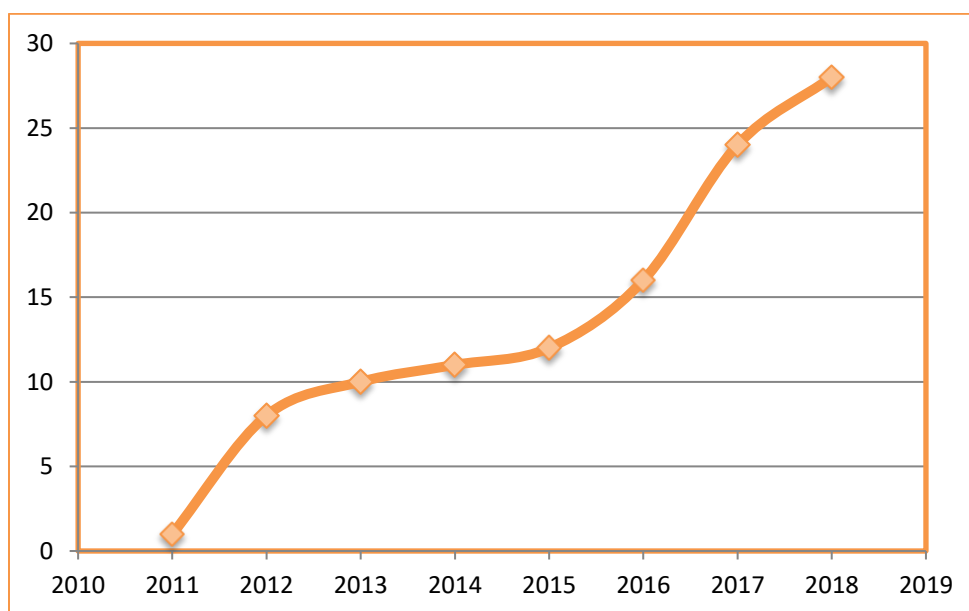


Ilustración 20. Evolución de los alojamientos no regulados de Airbnb en la parroquia Gil Ramírez Dávalos. Adaptado del proyecto incidencia de alojamiento no regulado en los resultados alcanzados por la gestión hotelera de la ciudad de Cuenca del Departamento de Investigación de la Facultad de Hospitalidad de la Universidad de Cuenca, Karina Barreto y Jennifer Panamá.

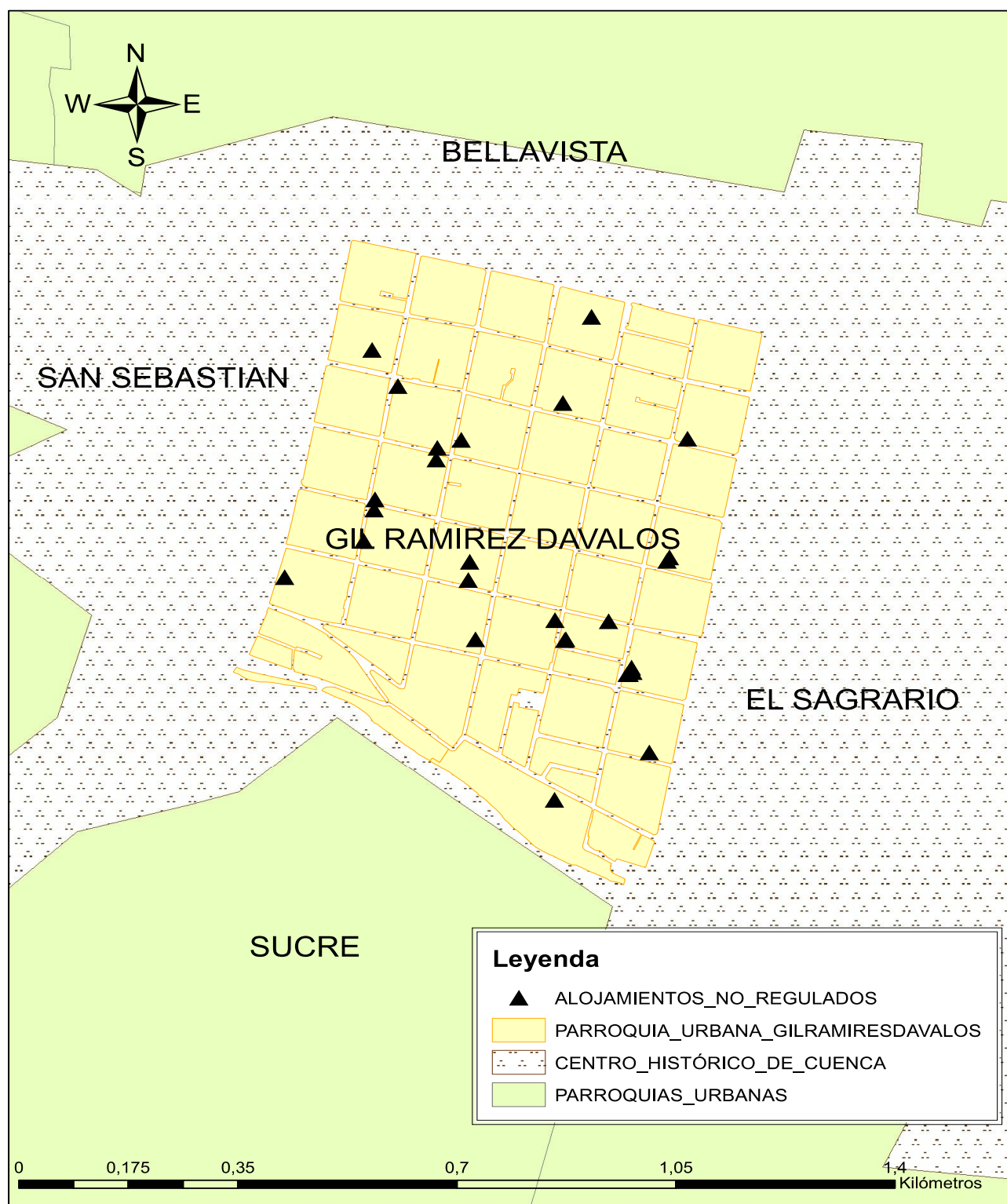


Ilustración 21. Alojamientos no regulados de la Parroquia Gil Ramírez Dávalos. Adaptado de la Dirección de Planificación del GAD de Cuenca, datos estadísticos del proyecto Incidencia de alojamiento no regulado en los resultados alcanzados por la gestión hotelera de la ciudad de Cuenca del Departamento de Investigación de la Facultad de Hospitalidad, Universidad de Cuenca, Karina Barreto y Jennifer Panamá.

2.3.1.7 Parroquia Hermano Miguel

La parroquia Hermano Miguel cuenta con tres alojamientos no regulados Airbnb los cuales fueron contabilizados desde mayo del 2011 hasta octubre 2018, limita al norte y este con la parroquia Machanga, al sur con la parroquia urbana el vecino y al oeste con la parroquia rural Sinincay.

Esta parroquia cuenta con una capacidad 14 plazas camas, ubicadas en tres casas, las cuales ofertan una casa, una habitación y un departamento. A continuación, se expone Ilustración 22 la evolución del alojamiento no regulado de Airbnb en la parroquia Hermano Miguel creándose el primer alojamiento no regulado en el año 2014 y para el año 2018 aumentaron a cuatro.

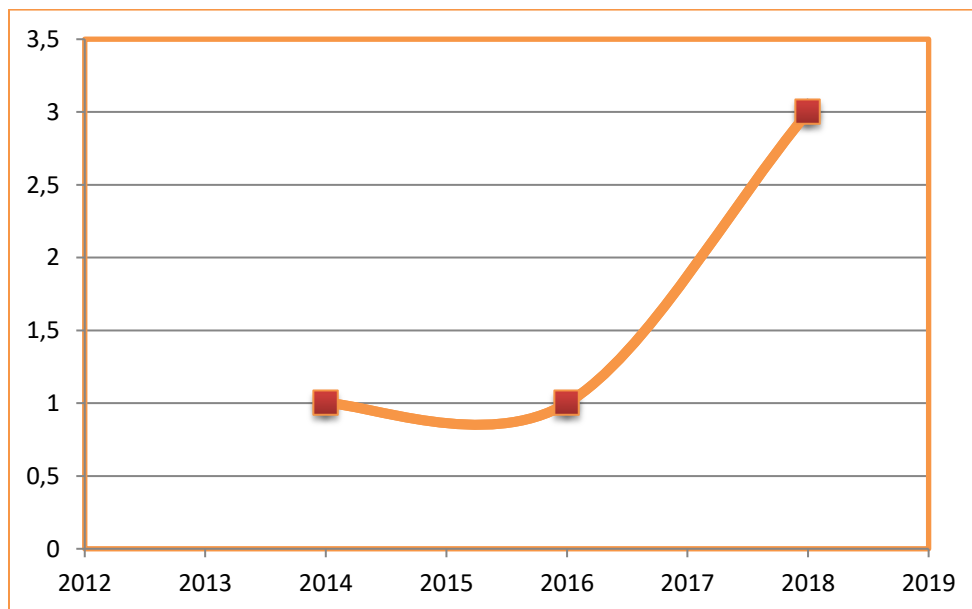


Ilustración 22. Evolución de los alojamientos no regulados de Airbnb en la parroquia Hermano Miguel. Adaptado del proyecto incidencia de alojamiento no regulado en los resultados alcanzados por la gestión hotelera de la ciudad de Cuenca del Departamento de Investigación de la Facultad de Hospitalidad de la Universidad de Cuenca, Karina Barreto y Jennifer Panamá.



Ilustración 23. Alojamientos regulados de Airbnb de la Parroquia Hermano Miguel. Adaptado de la Dirección de Planificación del GAD de Cuenca, datos estadísticos del proyecto Incidencia de alojamiento no regulado en los resultados alcanzados por la gestión hotelera de la ciudad de Cuenca del Departamento de Investigación de la Facultad de Hospitalidad, Universidad de Cuenca, Karina Barreto y Jennifer Panamá.

2.3.1.8 Parroquia Huayna Cápac

La parroquia urbana Huayna Cápac tiene 44 alojamientos no regulados Airbnb los cuales fueron contabilizados desde mayo del 2011 hasta octubre 2018, limita al norte con las parroquias urbanas Cañaribamba, San Blas y El Sagrario, al sur con la parroquia Turi y al oeste con las parroquias Sucre y Yanuncay.

Esta parroquia tiene una capacidad de 115 plazas camas, distribuidas en 18 casas y 26 edificios, las mismas que ofrecen 18 habitaciones y 26 departamentos. A continuación, en la Ilustración 24 se expone la evolución de los alojamientos no regulados Airbnb en la parroquia Huaynacapac, evidenciando que el primer alojamiento no regulado de Airbnb se creó en el año 2013 y para el 2018 existen 44 alojamientos no regulados.

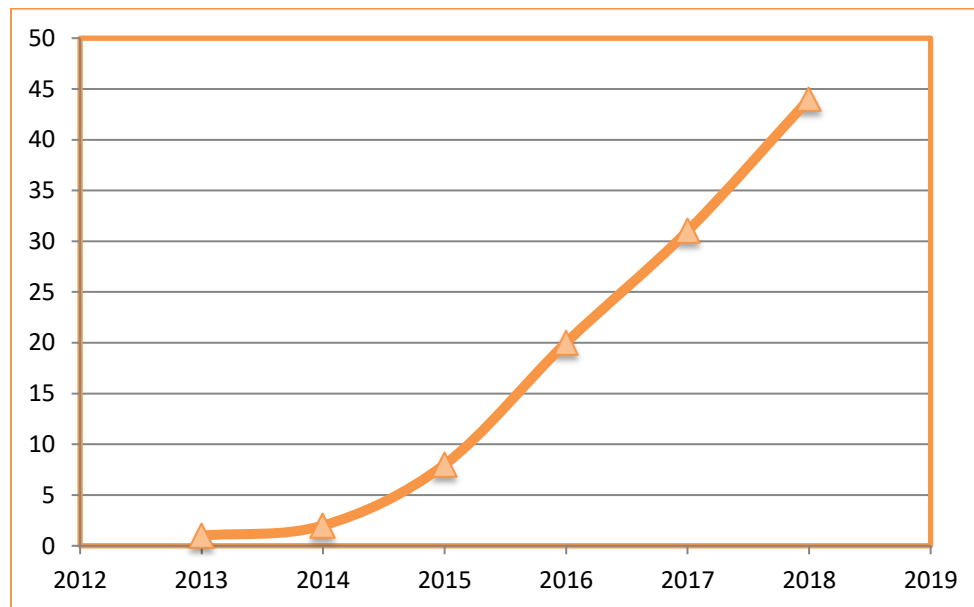


Ilustración 24. Evolución de los alojamientos no regulados de Airbnb en la parroquia Huayna Cápac. Adaptado del proyecto incidencia de alojamiento no regulado en los resultados alcanzados por la gestión hotelera de la ciudad de Cuenca del Departamento de Investigación de la Facultad de Hospitalidad de la Universidad de Cuenca, Karina Barreto y Jennifer Panamá.

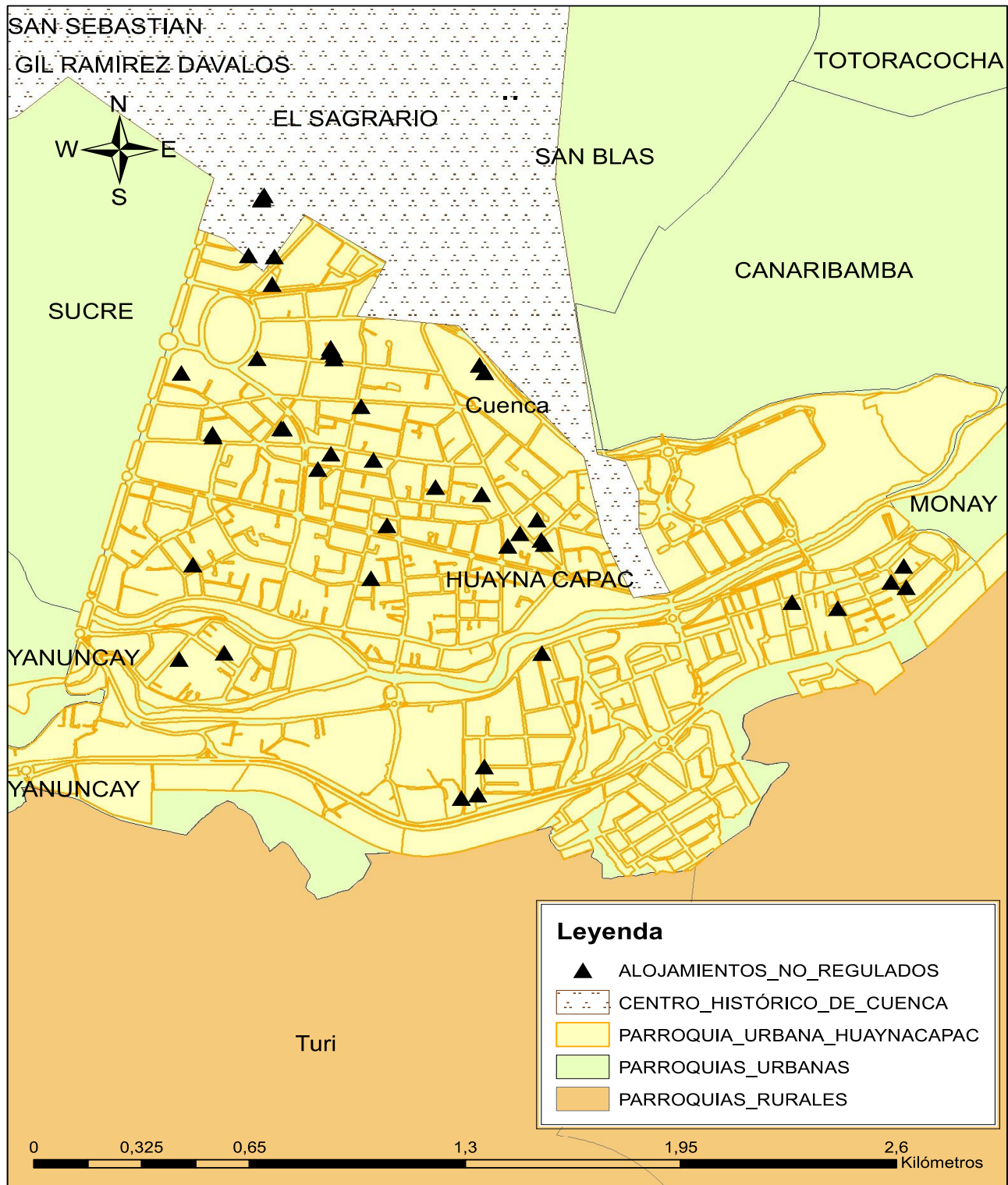


Ilustración 25. Alojamientos no regulados de Airbnb de la parroquia Huaynacapac. Adaptado de la Dirección de Planificación del GAD de Cuenca, datos estadísticos del proyecto Incidencia de alojamiento no regulado en los resultados alcanzados por la gestión hotelera de la ciudad de Cuenca del Departamento de Investigación de la Facultad de Hospitalidad, Universidad de Cuenca, Karina Barreto y Jennifer Panamá.

2.3.1.9 Parroquia Machángara

La parroquia Machangara cuenta con 15 alojamientos no regulados los cuales fueron contabilizados desde mayo del 2011 hasta octubre 2018, limita al norte con las parroquias rurales de Llacao y Ricaurte, al sur con Paccha y al oeste con las parroquias urbanas Hermano Miguel, El Vecino, Totoracocha y Monay.

Esta parroquia cuenta con una capacidad 50 plazas camas, distribuidas en 14 casa y un edificio, los mismos que ofrecen cinco casas completas, cuatro habitaciones y cinco departamentos. A continuación, en la Ilustración 26 se observa la evolución del alojamiento no regulado de Airbnb naciendo el primer establecimiento en el año 2013 y para el año 2018 existieron 15 alojamientos no regulados de Airbnb.

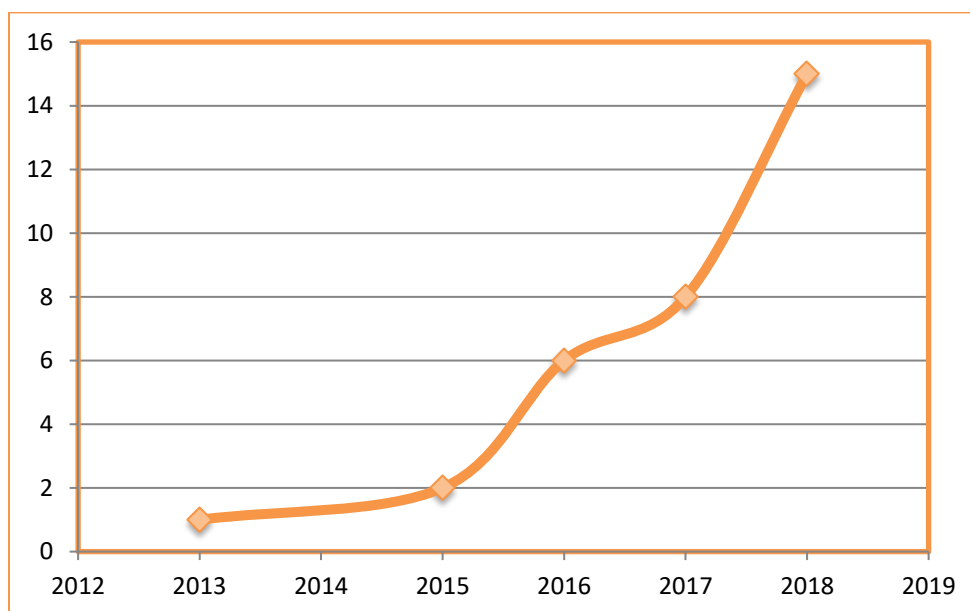


Ilustración 26. Evolución de los alojamientos no regulados de Airbnb en la parroquia Machángara. Adaptado del proyecto incidencia de alojamiento no regulado en los resultados alcanzados por la gestión hotelera de la ciudad de Cuenca del Departamento Investigación de la Facultad de Hospitalidad de la Universidad de Cuenca, Karina Barreto y Jennifer Panamá.



Ilustración 27. Alojamientos no regulados de Airbnb de la parroquia Machángara. Adaptado de la Dirección de Planificación del GAD de Cuenca, datos estadísticos del proyecto Incidencia de alojamiento no regulado en los resultados alcanzados por la gestión hotelera de la ciudad de Cuenca del Departamento de Investigación de la Facultad de Hospitalidad, Universidad de Cuenca, Karina Barreto y Jennifer Panamá.

2.3.1.10 Parroquia Monay

La parroquia Monay cuenta con siete alojamientos no regulados de Airbnb los cuales fueron contabilizados desde mayo del 2011 hasta octubre 2018, limita al norte con las parroquias urbanas Totoracohca y Machangara, al sur con la parroquia rural El Valle y al este con las parroquias urbanas Huayna Cápac y Cañaribamba.

Esta parroquia cuenta con capacidad de 16 plazas camas, distribuidas en cuatro casas y tres edificios, las mismas que ofrecen una casa completa, siete habitaciones y 5 departamentos. A continuación, en la Ilustración 28 se observa que el primer alojamiento no regulado Airbnb fue creado en el año 2015 y para el año 2018 existen siete establecimientos.

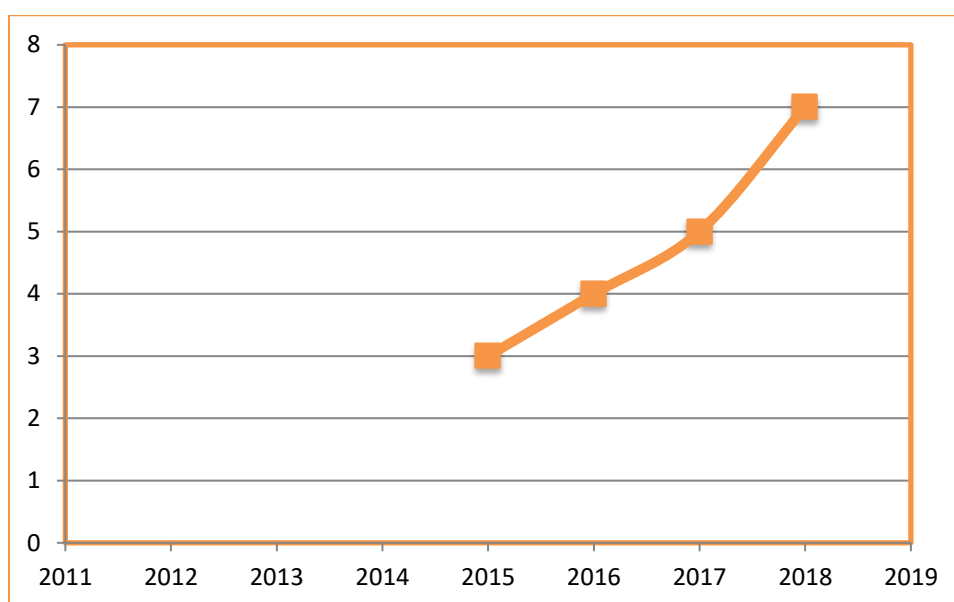


Ilustración 28. Evolución de los alojamientos no regulados de Airbnb en la parroquia Monay. Adaptado del proyecto incidencia de alojamiento no regulado en los resultados alcanzados por la gestión hotelera de la ciudad de Cuenca del Departamento de Investigación de la Facultad de Hospitalidad de la Universidad de Cuenca, Karina Barreto y Jennifer Panamá.

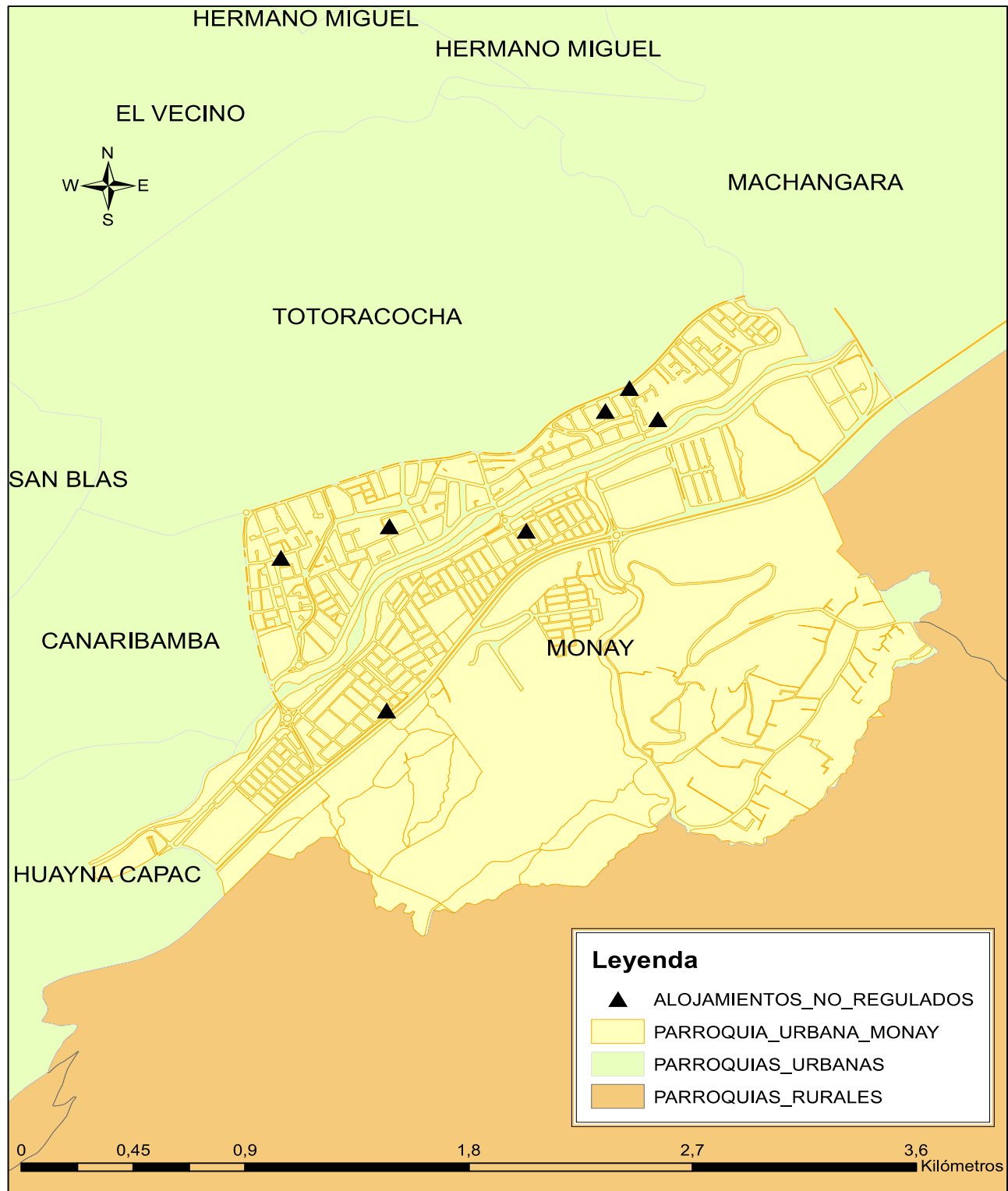


Ilustración 29. Alojamientos no regulados de Airbnb de la parroquia Monay. Adaptado de la Dirección de Planificación del GAD de Cuenca, datos estadísticos del proyecto Incidencia de alojamiento no regulado en los resultados alcanzados por la gestión hotelera de la ciudad de Cuenca del Departamento de Investigación de la Facultad de Hospitalidad, Universidad de Cuenca, Karina Barreto y Jennifer Panamá.

2.3.1.11 Parroquia San Blas

La parroquia urbana San Blas cuenta con una densidad de 14 con alojamientos no regulados los cuales fueron contabilizados desde mayo del 2011 hasta octubre 2018, limita al norte con las parroquias Totoracocha y El Vecino, al sur con la parroquia urbana Huayna Cápac, al este con la parroquia urbana Cañaribamba y al oeste con la parroquia urbana El Sagrario.

Esta parroquia cuenta con capacidad de 41 plazas camas disponibles para alojar a sus huéspedes, estas plazas están distribuidas en nueve casas y cinco edificios, las mismas que ofertan una casa completa, ocho habitaciones y cinco departamentos. A continuación, en la Ilustración 30 se muestra la evolución del alojamiento no regulado Airbnb evidenciando que en el año 2013 se establecido el primer Airbnb y para el 2018 existen 14 establecimientos.

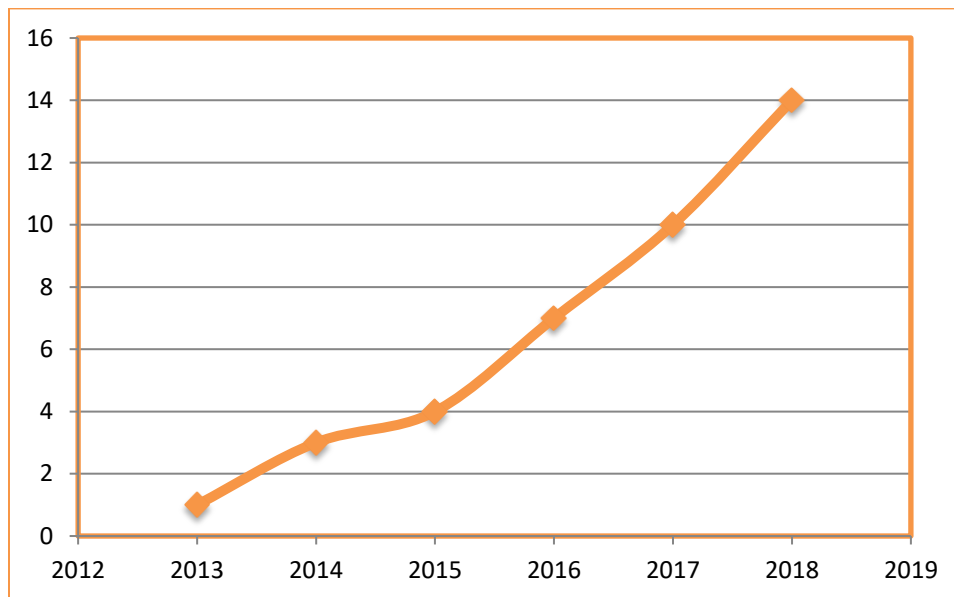


Ilustración 30. Evolución de los alojamientos no regulados de Airbnb en la parroquia San Blas. Adaptado del proyecto incidencia de alojamiento no regulado en los resultados alcanzados por la gestión hotelera de la ciudad de Cuenca del Departamento de Investigación de la Facultad de Hospitalidad de la Universidad de Cuenca, Karina Barreto y Jennifer Panamá.



Ilustración 31. Alojamientos no regulados en Airbnb de la parroquia San Blas. Adaptado de la Dirección de Planificación del GAD de Cuenca, datos estadísticos del proyecto Incidencia de alojamiento no regulado en los resultados alcanzados por la gestión hotelera de la ciudad de Cuenca del Departamento de Investigación de la Facultad de Hospitalidad, Universidad de Cuenca, Karina Barreto y Jennifer Panamá.

2.3.1.12 Parroquia Sucre

La parroquia Sucre cuenta con 37 alojamientos no regulados Airbnb los cuales fueron contabilizados desde mayo del 2011 hasta octubre 2018, limita al norte con las parroquias urbanas San Sebastián y Gil Ramírez Dávalos, al sur con la parroquia urbana Yanuncay, al este con la parroquia urbana Huayna Cápac y al oeste con la parroquia urbana el Batán.

Esta parroquia dispone de una capacidad de 120 plazas camas, distribuidas en 21 casas y 16 edificios, las mismas que ofertan cuatro casas completas, 19 habitaciones y 14 departamentos. A continuación, en la Ilustración 32 se observa la evolución del alojamiento no regulado Airbnb, mostrando que los dos primeros alojamientos no regulados Airbnb en crearse fue en el año 2012 y para el 2018 existen 37 establecimientos.

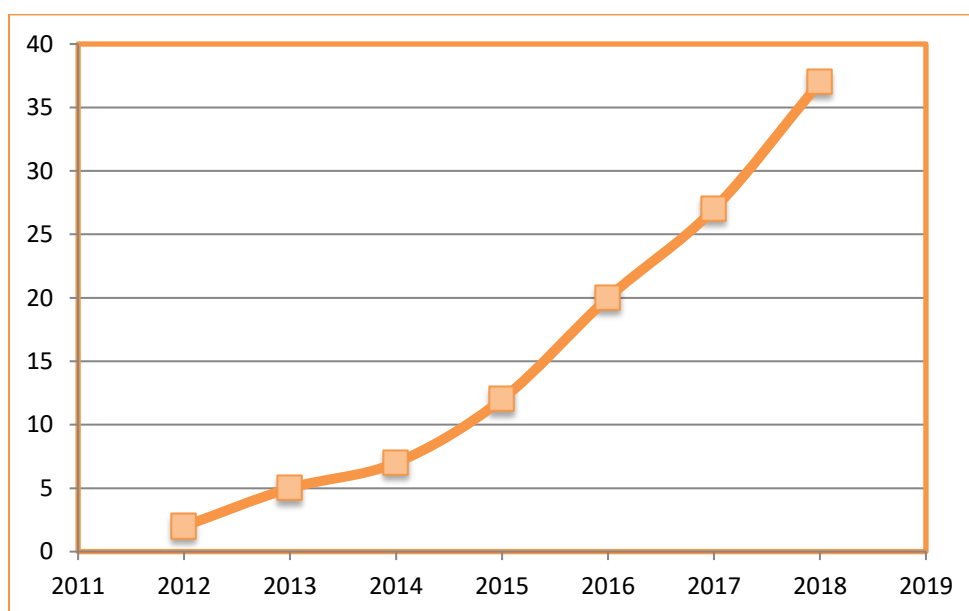


Ilustración 32. Evolución de los alojamientos no regulados de Airbnb en la parroquia Sucre. Adaptado del proyecto incidencia de alojamiento no regulado en los resultados alcanzados por la gestión hotelera de la ciudad de Cuenca del Departamento de Investigación de la Facultad de Hospitalidad de la Universidad de Cuenca, Karina Barreto y Jennifer Panamá.

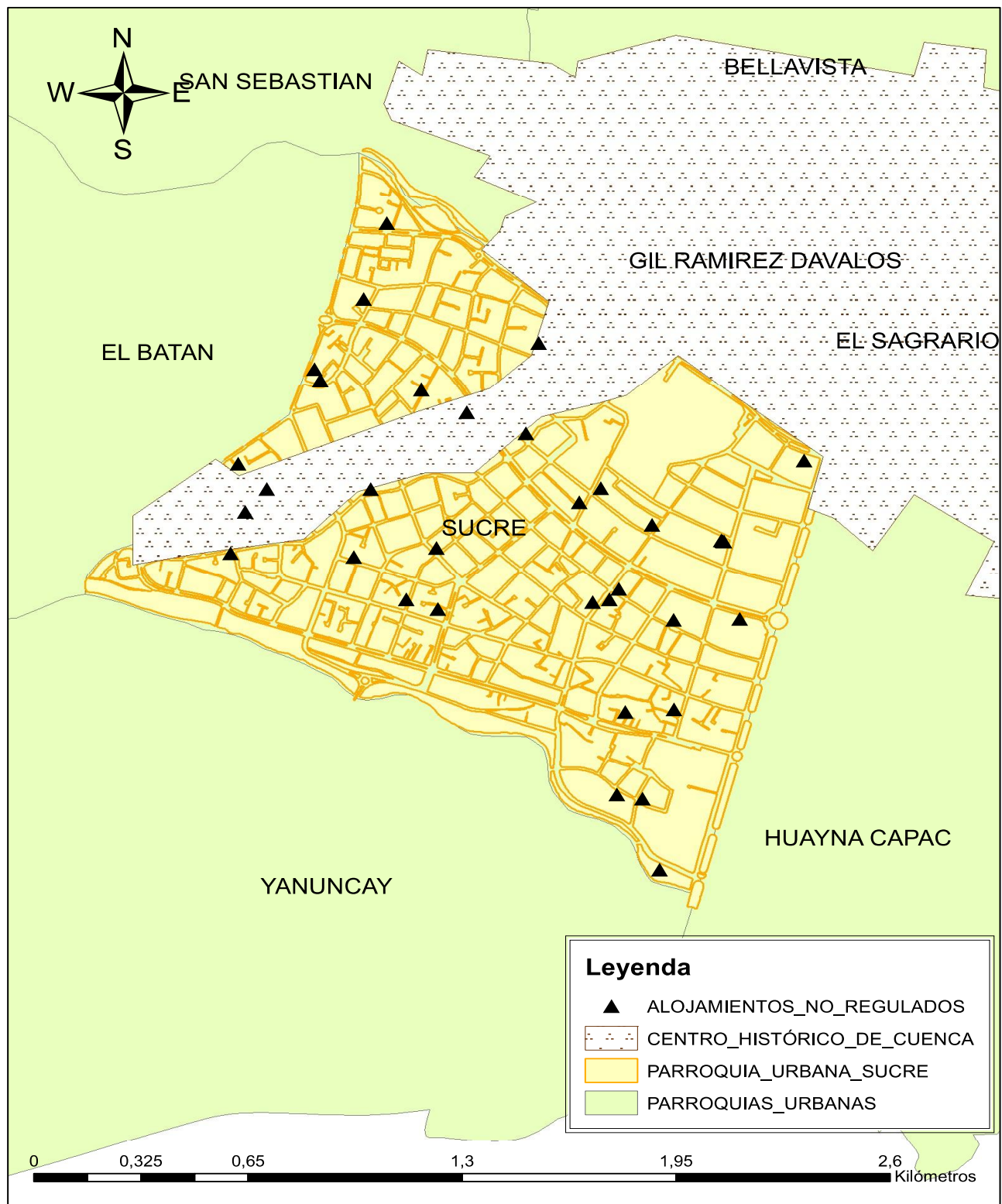


Ilustración 33. Alojamiento no regulado de Airbnb de la parroquia Sucre. Adaptado de la Dirección de Planificación del GAD de Cuenca, datos estadísticos del proyecto Incidencia de alojamiento no regulado en los resultados alcanzados por la gestión hotelera de la ciudad de Cuenca del Departamento de Investigación de la Facultad de Hospitalidad, Universidad de Cuenca, Karina Barreto y Jennifer Panamá.

2.3.1.13 Parroquia Totoracocha

La parroquia Totoracocha cuenta con 15 alojamientos no regulados de Airbnb los cuales fueron contabilizados desde mayo del 2011 hasta octubre 2018, limita al norte con la parroquia urbana en El Vecino y al sur con la Parroquia urbana Cañaribamba.

Esta parroquia cuenta con capacidad de 37 plazas camas, distribuidas en 11 casas y cuatro edificios, las cuales ofrecen una casa completa, ocho habitaciones y seis departamentos. A continuación, en la Ilustración 34 se muestra la evolución del alojamiento no regulado Airbnb en la parroquia urbana Totoracocha, evidenciando que en el año 2011 se crearon los tres primeros alojamientos no regulados Airbnb y para el 2018 existen 15 alojamientos no regulados.

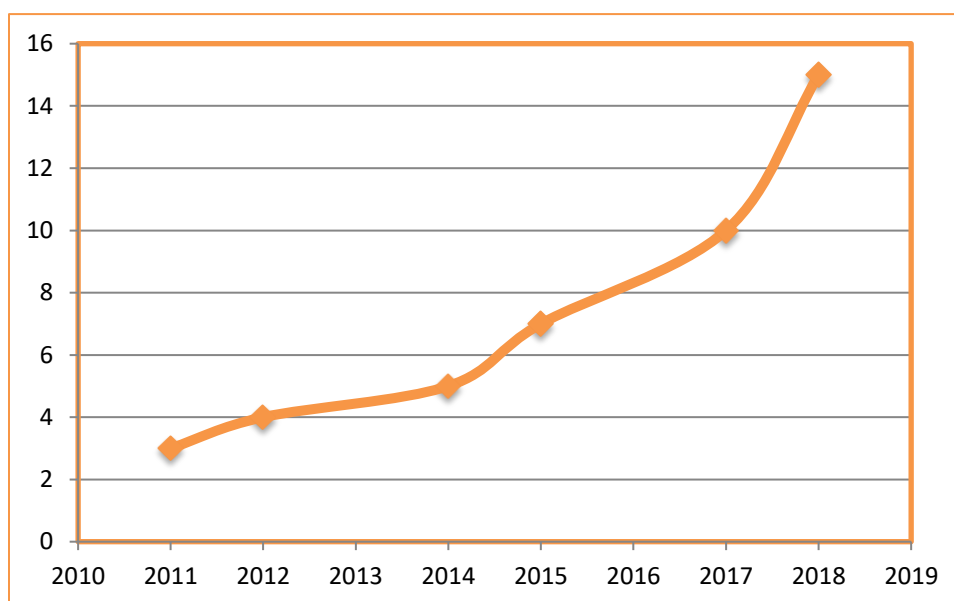


Ilustración 34. Evolución de los alojamientos no regulados de Airbnb en la parroquia Totoracocha. Adaptado del proyecto incidencia de alojamiento no regulado en los resultados alcanzados por la gestión hotelera de la ciudad de Cuenca del Departamento de Investigación de la Facultad de Hospitalidad de la Universidad de Cuenca, Karina Barreto y Jennifer Panamá.



Ilustración 35. Alojamientos no regulados de Airbnb parroquia Totoracocha. Adaptado de la Dirección de Planificación del GAD de Cuenca, datos estadísticos del proyecto Incidencia de alojamiento no regulado en los resultados alcanzados por la gestión hotelera de la ciudad de Cuenca del Departamento de Investigación de la Facultad de Hospitalidad, Universidad de Cuenca, Karina Barreto y Jennifer Panamá.

2.3.1.14 Parroquia Yanuncay

La parroquia urbana Yanuncay tiene 46 alojamientos no regulados de Airbnb los cuales fueron contabilizados desde mayo del 2011 hasta octubre 2018, limita al norte con las parroquias urbanas EL Batán y Sucre, al sur y oeste con la parroquia rural Baños.

Esta parroquia dispone de 122 plazas camas, repartidas en 26 casas y 20 edificios, las cuales ofrecen 4 casas completas, 24 habitaciones y 18 departamentos. A continuación, en la *Ilustración 36* se aprecia la evolución del alojamiento no regulado Airbnb en la parroquia urbana Yanuncay, mostrando que en el año 2012 se crearon tres alojamientos no regulados Airbnb y para el año 2018 se ofertaban 45 establecimientos.

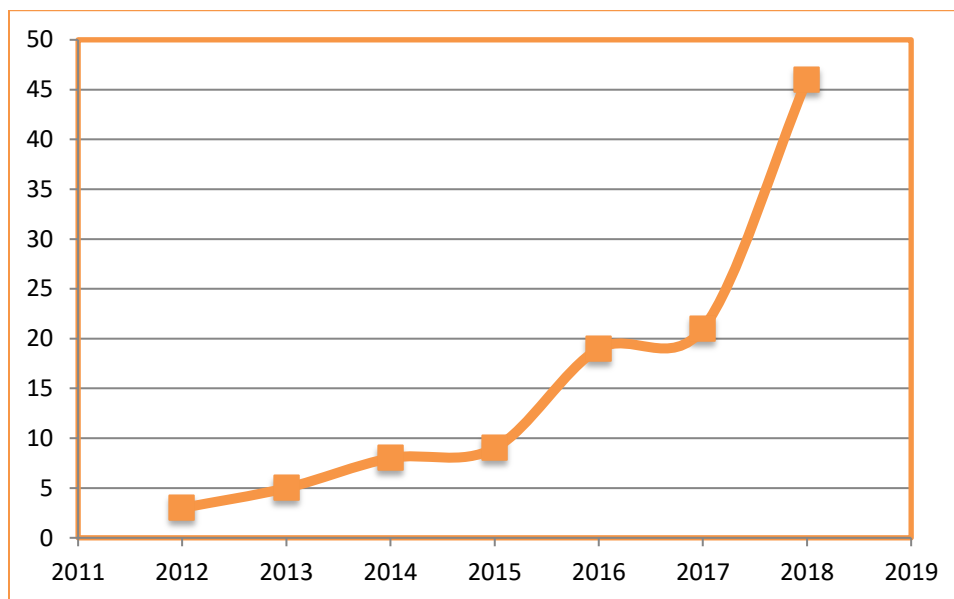


Ilustración 36. Evolución de los alojamientos no regulados de Airbnb en la parroquia Yanuncay. Adaptado del proyecto incidencia de alojamiento no regulado en los resultados alcanzados por la gestión hotelera de la ciudad de Cuenca del Departamento de Investigación de la Facultad de Hospitalidad de la Universidad de Cuenca, Karina Barreto y Jennifer Panamá

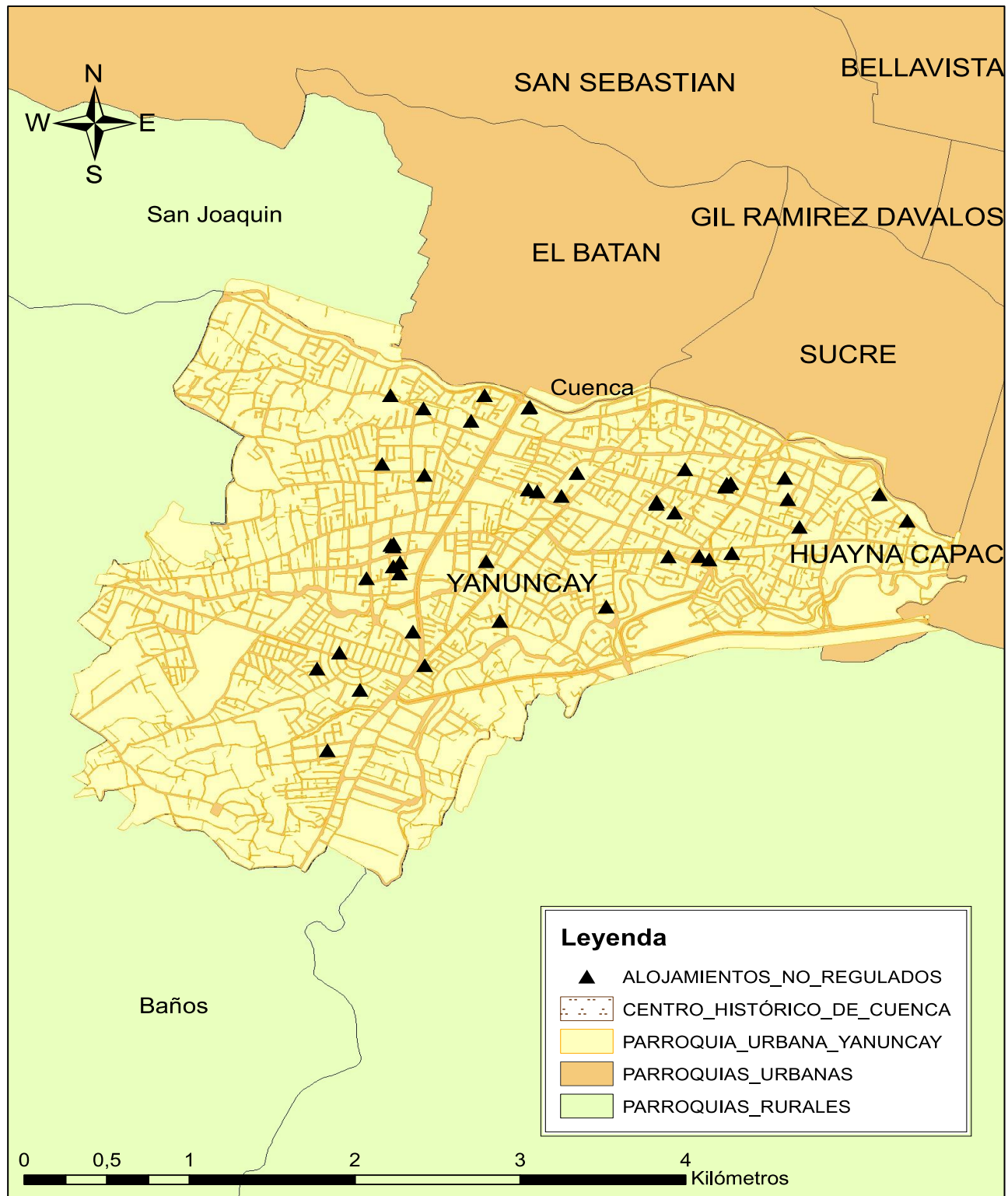


Ilustración 37. Alojamientos no regulados de Airbnb de la parroquia Yanuncay. Adaptado de la Dirección de Planificación del GAD de Cuenca, datos estadísticos del proyecto Incidencia de alojamiento no regulado en los resultados alcanzados por la gestión hotelera de la ciudad de Cuenca del Departamento de Investigación de la Facultad de Hospitalidad, Universidad de Cuenca, Karina Barreto y Jennifer Panamá.

2.3.1.15 Parroquia San Sebastián

La parroquia San Sebastián cuenta con la mayor cantidad de Airbnb, contando con 56 alojamientos Airbnb los cuales fueron contabilizados desde mayo del 2011 hasta octubre 2018, limita al norte con la parroquia rural Sayausi, al sur con la parroquia rural San Joaquín y al este con la zona urbana de Cuenca.

Esta parroquia dispone de 134 plazas camas, distribuidas en 34 casas y 22 edificios, los mismo que ofrecen nueve casas completas, 24 habitaciones y 23 departamentos. A continuación, en la Ilustración 38 se observa la evolución de los alojamientos no regulados de Airbnb, evidenciando que el año 2011 se crearon los dos primeros establecimientos y para el año 2018 existieron 56 alojamientos no regulados Airbnb.

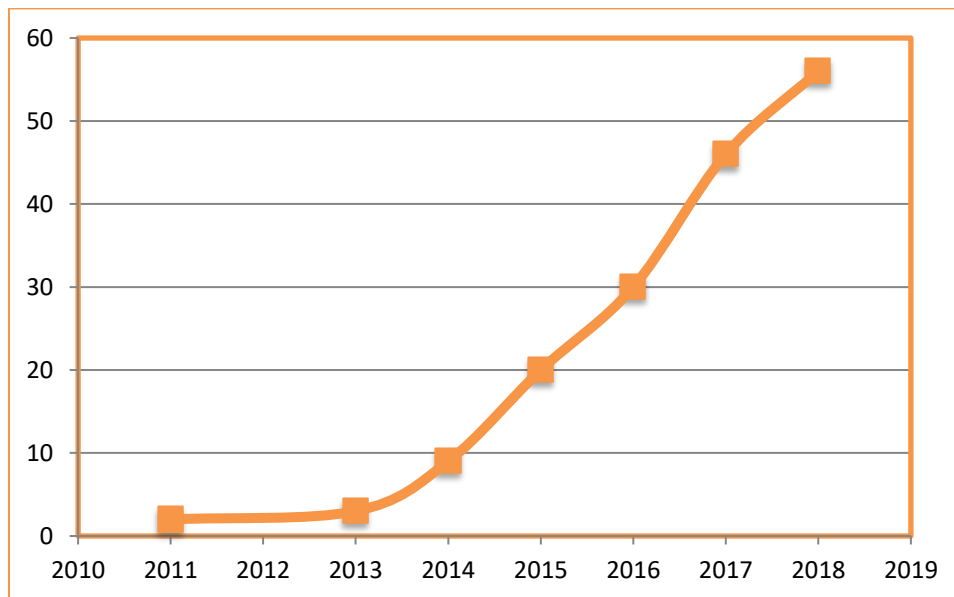


Ilustración 38. Evolución de los alojamientos no regulados de Airbnb en la parroquia San Sebastián. Adaptado del proyecto incidencia de alojamiento no regulado en los resultados alcanzados por la gestión hotelera de la ciudad de Cuenca del Departamento de Investigación de la Facultad de Hospitalidad de la Universidad de Cuenca, Karina Barreto y Jennifer Panamá.

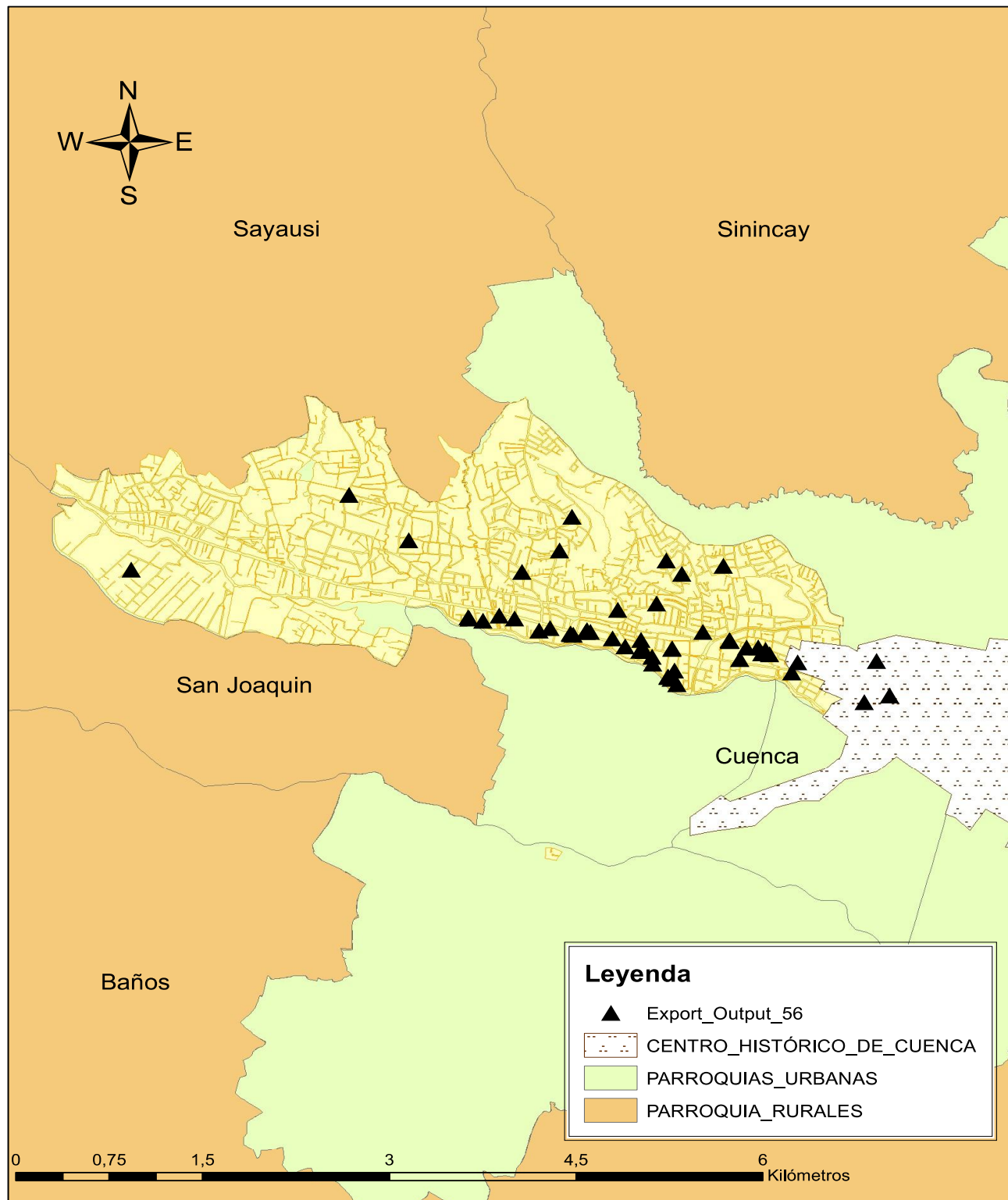


Ilustración 39. Alojamientos no regulados de Airbnb de la parroquia San Sebastián. Adaptado de la Dirección de Planificación del GAD de Cuenca, datos estadísticos del proyecto Incidencia de alojamiento no regulado en los resultados alcanzados por la gestión hotelera de la ciudad de Cuenca del Departamento de Investigación de la Facultad de Hospitalidad, Universidad de Cuenca, Karina Barreto y Jennifer Panamá.

2.4.2 Mapas Zona Rural

En la zona rural existen 22 parroquias:

Molleturo, Ricaurte, Chaucha, Sayausi, Paccha, Chiquintad, Nulti, Checa, Turi, San Joaquín, El Valle, Baños, Santa Ana, Sinincay, Tarqui, Octavio Cordero Palacios, Victoria del Portete, Cumbe, Llacao y Quingeo

De estas 22 parroquias solo nueve, cuentan con alojamientos no regulados, la zona rural tiene menor cantidad de estos establecimientos, en comparación con la zona urbana, esto se debe a que la zona rural tiene menos servicios en comparación con lo urbano, en esta zona se encuentra en total 22 alojamientos no regulados de Airbnb.

2.4.2.1 Parroquia Baños

La parroquia rural Baños se encuentra limitada al norte con las parroquias rurales San Joaquín y Chaucha, al sur con las parroquias rurales Tarqui y Victoria del Portete, y al Este con la Cuenca urbana y la parroquia rural Turi.

Esta parroquia tiene cuatro alojamientos Airbnb, contabilizados desde mayo del 2011 hasta octubre del 2018, los cuales se encuentran cerca de la cabecera parroquial. Baños tiene una capacidad de 15 plazas camas, que encuentran ubicadas en casas de las cuales se ofertan una casa completa, dos habitaciones y un departamento. A continuación, en la Ilustración 40 se aprecia la evolución de los alojamientos no regulados de Airbnb, que en el año 2012 nació el primer alojamiento no regulado Airbnb y para el 2018 ya se instalaron ocho establecimientos.

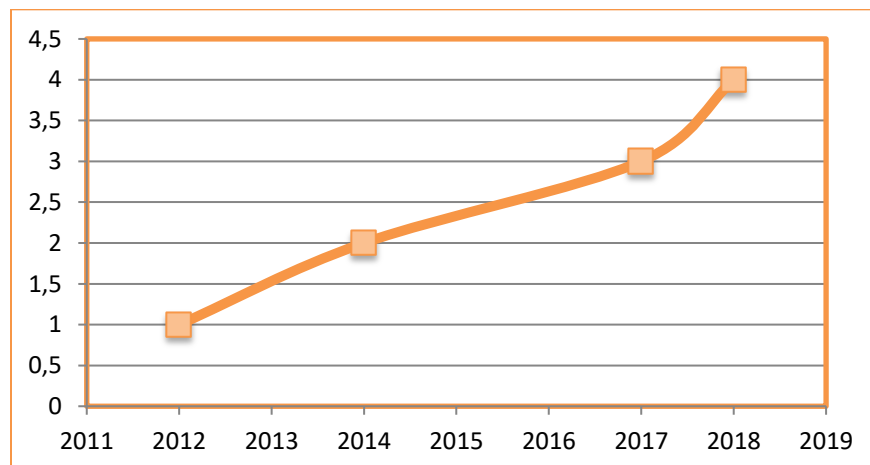


Ilustración 40. Evolución de los alojamientos no regulados de Airbnb en la parroquia Baños. Adaptado del proyecto incidencia de alojamiento no regulado en los resultados alcanzados por la gestión hotelera de la ciudad de Cuenca del Departamento de Investigación de la Facultad de Hospitalidad de la Universidad de Cuenca, Karina Barreto y Jennifer Panamá.

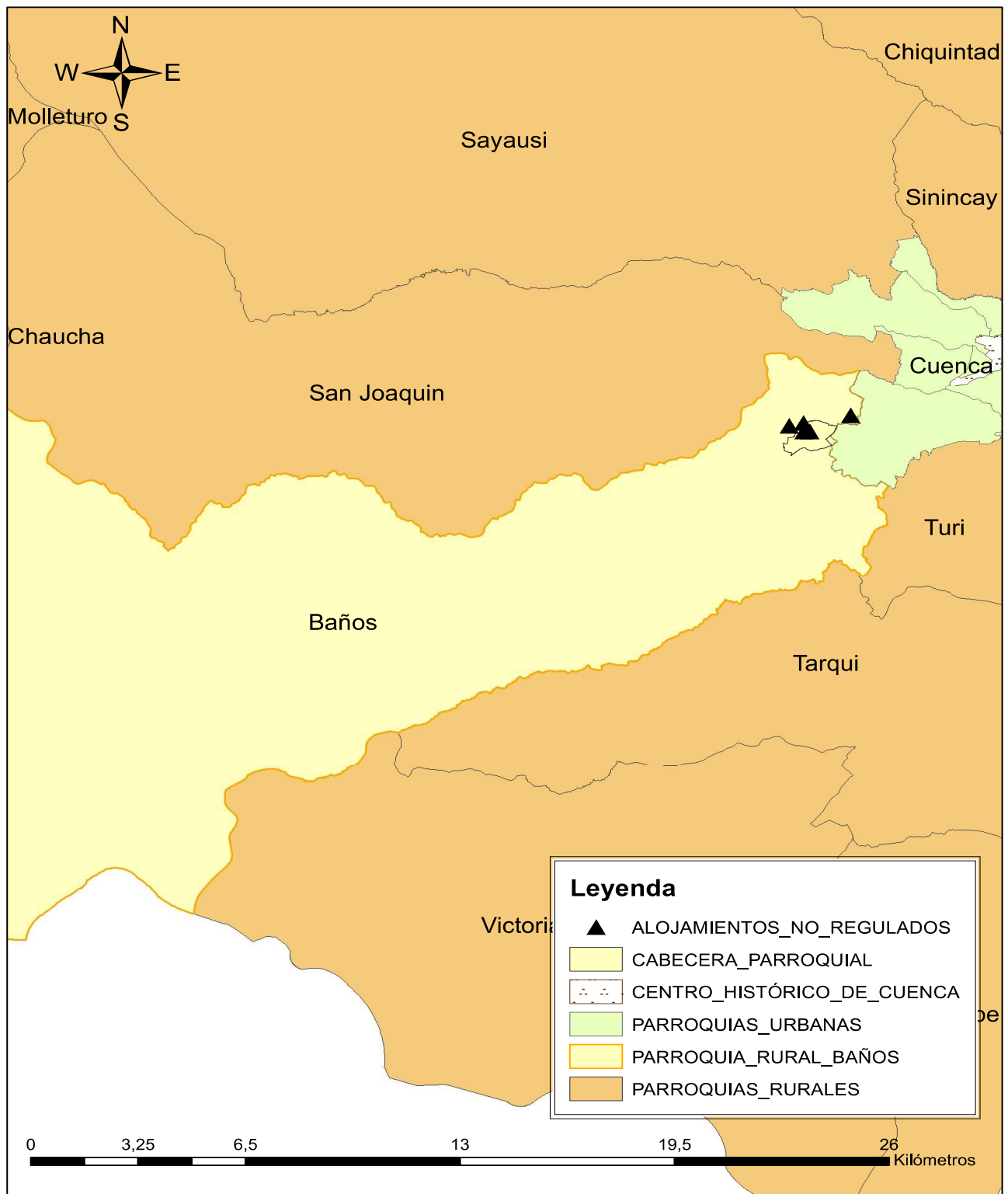


Ilustración 41. Alojamientos no regulados de Airbnb de la parroquia Baños. Adaptado de la Dirección de Planificación del GAD de Cuenca, datos estadísticos del proyecto Incidencia de alojamiento no regulado en los resultados alcanzados por la gestión hotelera de la ciudad de Cuenca del Departamento de Investigación de la Facultad de Hospitalidad, Universidad de Cuenca, Karina Barreto y Jennifer Panamá.

2.4.2.2 Parroquia Chiquintad

La parroquia rural Chiquintad se encuentra limitada al norte con la parroquia rural checa, al sur con la Cuenca urbana y las parroquias rurales Sayausi y Sinincay, al este con la parroquia rural checa y al Oeste con la parroquia rural Sayausi.

Esta parroquia tiene dos alojamientos no regulados de Airbnb contabilizados desde mayo del 2011 hasta octubre del 2018. A continuación, en la Ilustración 42 se observa la evolución de los alojamientos no regulados Airbnb de la parroquia Chiquintad, evidenciando que el primer alojamiento no regulado de Airbnb en crearse fue en el 2015 y para el año 2018 existen dos alojamientos no regulados.

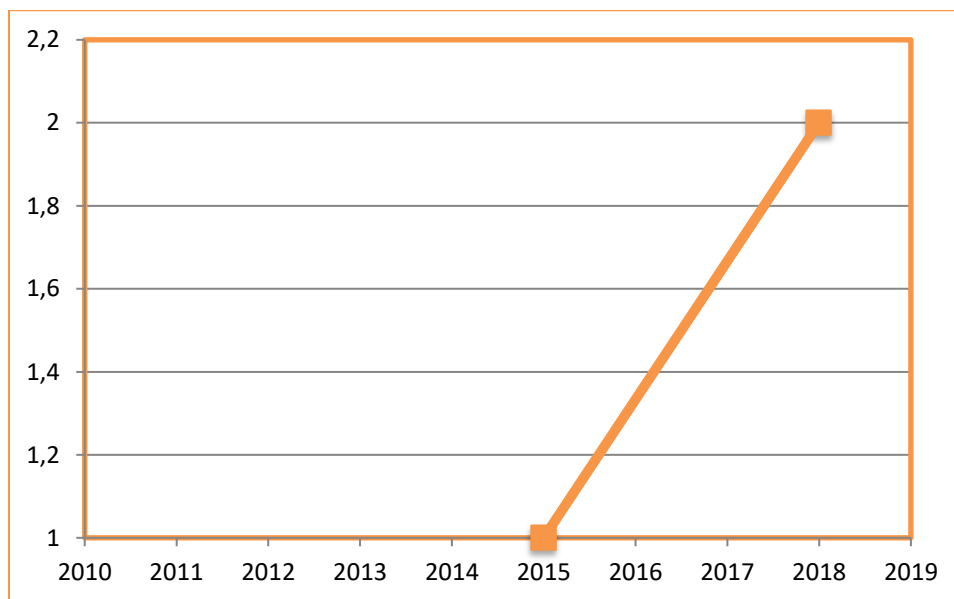


Ilustración 42. Evolución de los alojamientos no regulados de Airbnb en la parroquia Chiquintad. Adaptado del proyecto incidencia de alojamiento no regulado en los resultados alcanzados por la gestión hotelera de la ciudad de Cuenca del Departamento de Investigación de la Facultad de Hospitalidad de la Universidad de Cuenca, Karina Barreto y Jennifer Panamá.

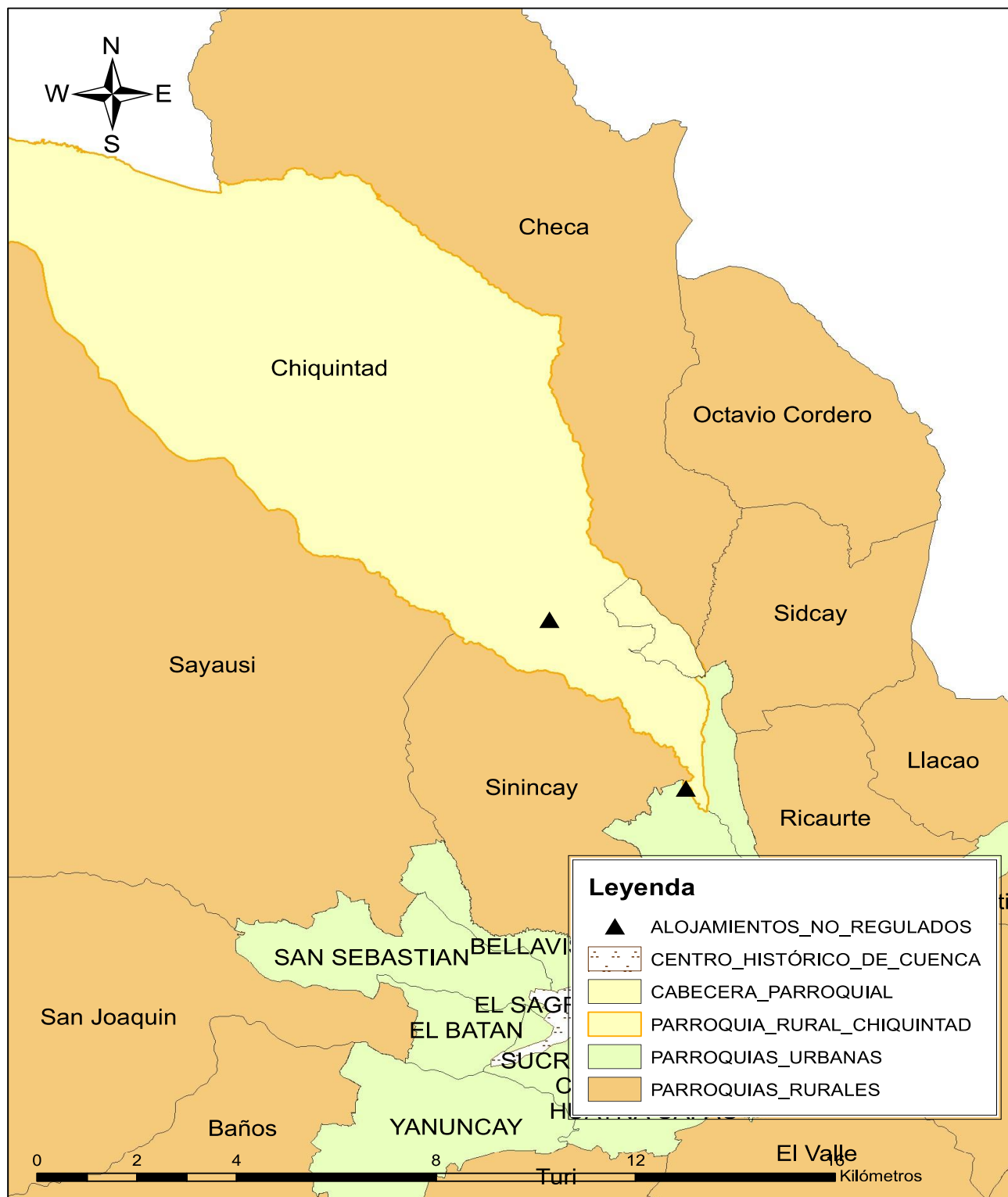


Ilustración 43. Alojamientos no regulados de Airbnb de la parroquia de Chiquintad. Adaptado de la Dirección de Planificación del GAD de Cuenca, datos estadísticos del proyecto Incidencia de alojamiento no regulado en los resultados alcanzados por la gestión hotelera de la ciudad de Cuenca del Departamento de Investigación de la Facultad de Hospitalidad, Universidad de Cuenca, Karina Barreto y Jennifer Panamá.

2.4.2.3 Parroquia El Valle

La parroquia rural EL Valle se encuentra limitada al norte con la Cuenca urbana y la parroquia rural Paccha, al sur con la parroquia rural Tarqui, al este con la parroquia rural Santa Ana y al Oeste con la parroquia rural Turi.

Esta parroquia rural cuenta con tres alojamientos no regulados de Airbnb desde mayo del 2011 hasta octubre del 2018, estos alojamientos a diferencia de otras parroquias se encuentran alejados de su cabecera parroquial, pero a la vez están cerca de la cuenca urbana.

El Valle cuenta con una capacidad de 23 plazas camas, ubicadas en tres casas y todas son habitaciones. A continuación, en la Ilustración 44 se expone la evolución de los alojamientos no regulados de Airbnb en la parroquia El Valle, evidenciando que en año 2011 tan solo existía un alojamiento no regulado y para el 2018 este número creció a tres alojamientos no regulados.

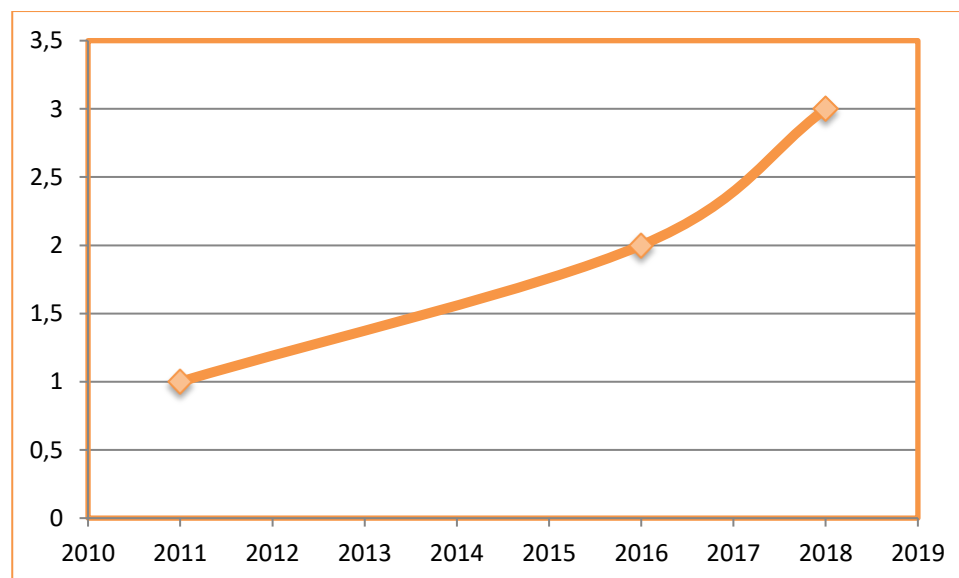


Ilustración 44. Evolución de los alojamientos no regulados de Airbnb en la parroquia El Valle. Adaptado del proyecto incidencia de alojamiento no regulado en los resultados alcanzados por la gestión hotelera de la ciudad de Cuenca del Departamento de Investigación de la Facultad de Hospitalidad de la Universidad de Cuenca, Karina Barreto y Jennifer Panamá.



Ilustración 45. Alojamientos no regulados de Airbnb de la parroquia El Valle. Adaptado de la Dirección de Planificación del GAD de Cuenca, datos estadísticos del proyecto Incidencia de alojamiento no regulado en los resultados alcanzados por la gestión hotelera de la ciudad de Cuenca del Departamento de Investigación de la Facultad de Hospitalidad, Universidad de Cuenca, Karina Barreto y Jennifer Panamá.

2.4.2.4 Parroquia Paccha

La parroquia Paccha se encuentra limitada al norte con la parroquia rural Nulti, al sur con la parroquia rural el Valle y al oeste con la Cuenca urbana.

Esta parroquia cuenta con un alojamiento no regulado Airbnb el cual fue contabilizado desde mayo del 2011 hasta octubre del 2018.

Paccha tiene capacidad para dos plazas camas ubicadas en una casa completa. A continuación, en la Ilustración 46 se expone la evolución de los alojamientos no regulados Airbnb en la parroquia Paccha, mostrando que se ha mantenido con un solo alojamiento no regulado desde el año 2015.

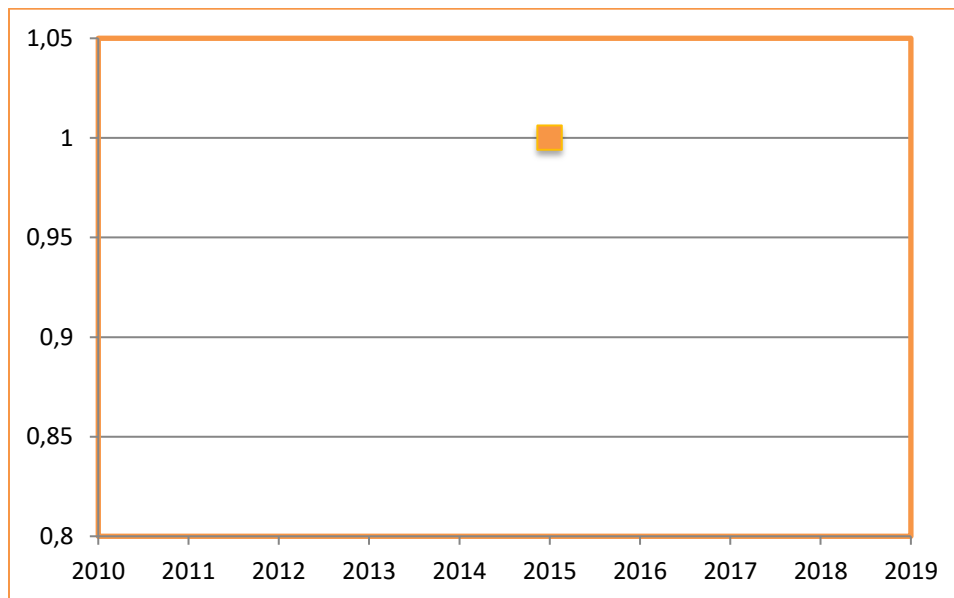


Ilustración 46. Evolución de los alojamientos no regulados de Airbnb en la parroquia Paccha. Adaptado del proyecto incidencia de alojamiento no regulado en los resultados alcanzados por la gestión hotelera de la ciudad de Cuenca del Departamento de Investigación de la Facultad de Hospitalidad de la Universidad de Cuenca, Karina Barreto y Jennifer Panamá.

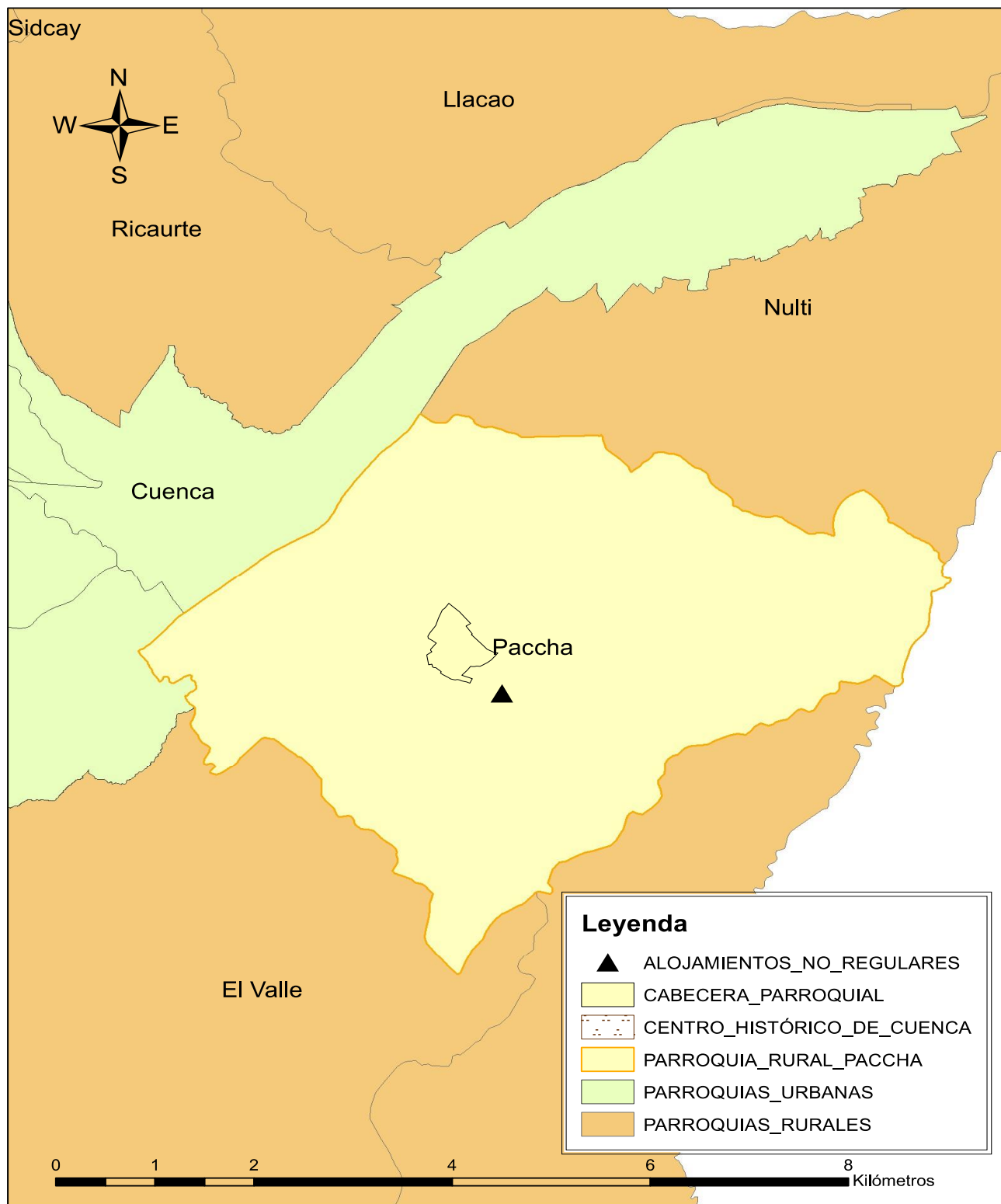


Ilustración 47. Alojamientos no regulados de Airbnb de la parroquia Paccha. Adaptado de la Dirección de Planificación del GAD de Cuenca, datos estadísticos del proyecto Incidencia de alojamiento no regulado en los resultados alcanzados por la gestión hotelera de la ciudad de Cuenca del Departamento de Investigación de la Facultad de Hospitalidad, Universidad de Cuenca, Karina Barreto y Jennifer Panamá.

2.4.2.5 Parroquia Ricaurte

La parroquia Ricaurte se encuentra limitada al norte con la parroquia rural Sidcay, al sur con la parroquia urbana Machángara, al este con la parroquia rural Llaico y al Oeste con la parroquia urbana Hermano Miguel.

Esta parroquia rural cuenta con cuatro alojamientos Airbnb contabilizados desde mayo del 2011 hasta octubre del 2018.

Ricaurte cuenta con una capacidad de 25 plazas camas distribuidas en cuatro casas, estas están distribuidas en cuatro casas, las mismas que se ofertan en dos casas completas y dos habitaciones. A continuación, en la

Ilustración 48 se expone la evolución de los alojamientos no regulados de Airbnb evidenciando que en el año 2017 nacieron dos alojamientos no regulados Airbnb y para el año este número subió a cuatro establecimientos.

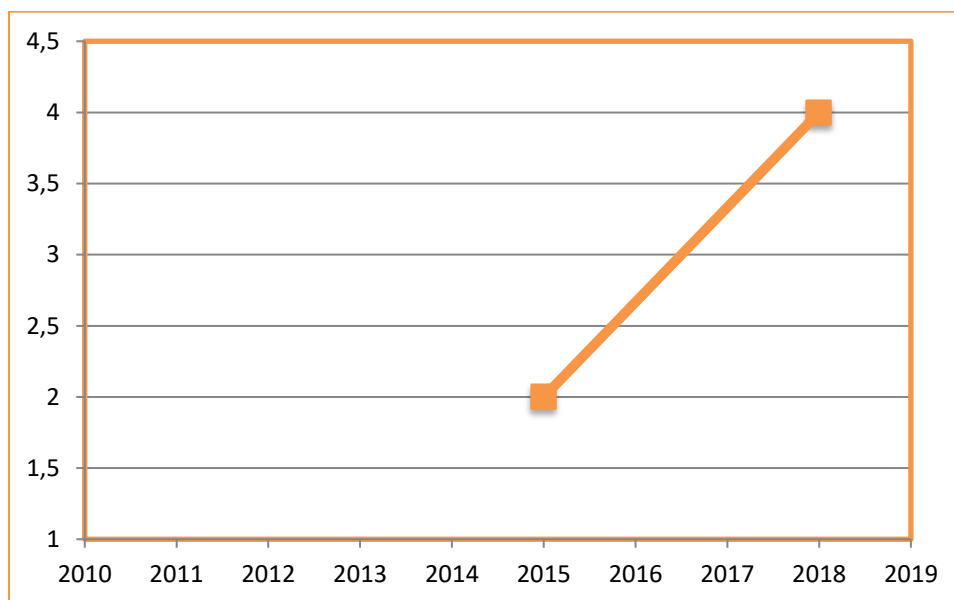


Ilustración 48. Evolución de los alojamientos no regulados de Airbnb en la parroquia Machángara. Adaptado del proyecto incidencia de alojamiento no regulado en los resultados alcanzados por la gestión hotelera de la ciudad de Cuenca del Departamento de Investigación de la Facultad de Hospitalidad de la Universidad de Cuenca, Karina Barreto y Jennifer Panamá.

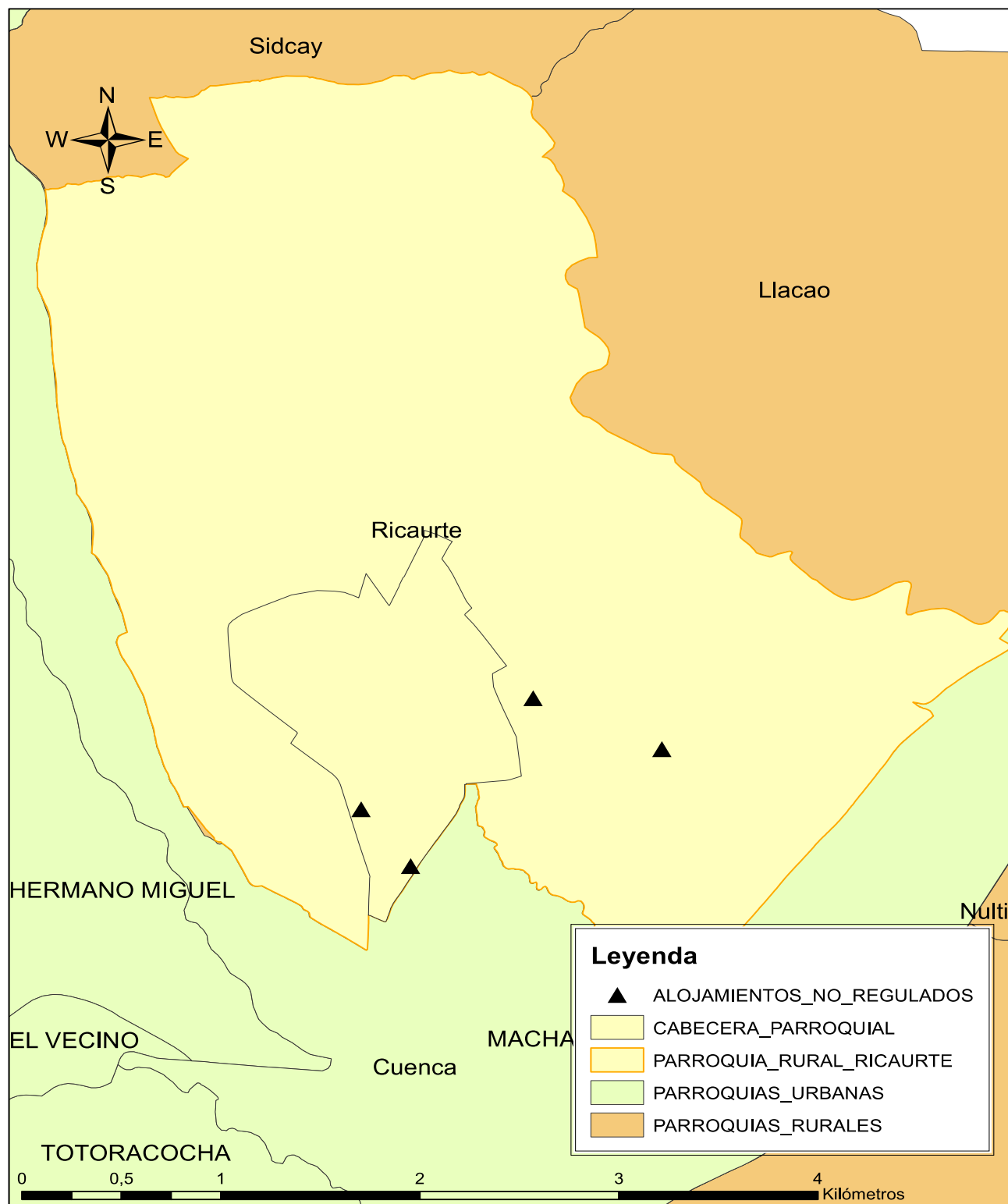


Ilustración 49. Alojamientos no regulados Airbnb de la parroquia Ricaurte. Adaptado de la Dirección de Planificación del GAD de Cuenca, datos estadísticos del proyecto Incidencia de alojamiento no regulado en los resultados alcanzados por la gestión hotelera de la ciudad de Cuenca del Departamento de Investigación de la Facultad de Hospitalidad, Universidad de Cuenca, Karina Barreto y Jennifer Panamá.

2.4.2.6 Parroquia Sayausí

La parroquia Sayausi se encuentra limitada al norte Molleturo y Chiquintad al sur con la parroquia rural San Joaquín, al este con las parroquias rurales Chiquintad y Sinincay y al oeste con la parroquia rural Molleturo.

La parroquia Sayausi cuenta con tres alojamientos no regulados de Airbnb los cuales fueron contabilizados desde mayo del 2011 hasta octubre del 2018, estos alojamientos se encuentran cerca de la cabecera parroquial y de la Cuenca urbana.

Sayausí cuenta con una capacidad 16 plazas camas ubicadas en tres casas, las cuales se ofertan en dos habitaciones y un departamento. A continuación, en la

Ilustración 50, se evidencia la evolución de los alojamientos no regulados de Airbnb en Sayausi, mostrando que el primer establecimiento no regulado se creó en el año 2011 y para el 2018 se han establecido tres alojamientos no regulados de Airbnb.

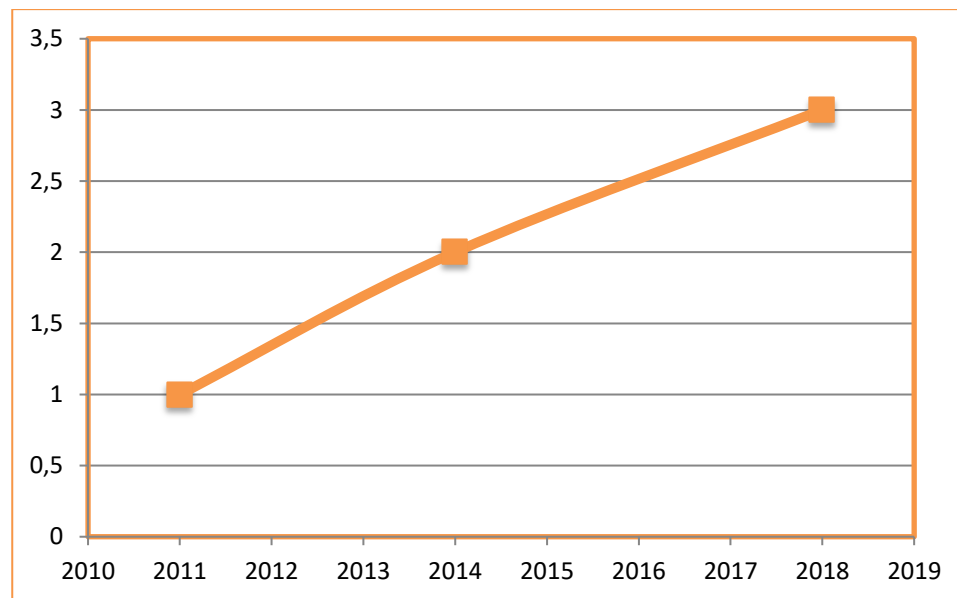


Ilustración 50. Evolución de los alojamientos no regulados de Airbnb en la parroquia Sayausí. Adaptado del proyecto incidencia de alojamiento no regulado en los resultados alcanzados por la gestión hotelera de la ciudad de Cuenca del Departamento de Investigación de la Facultad de Hospitalidad de la Universidad de Cuenca, Karina Barreto y Jennifer Panamá.

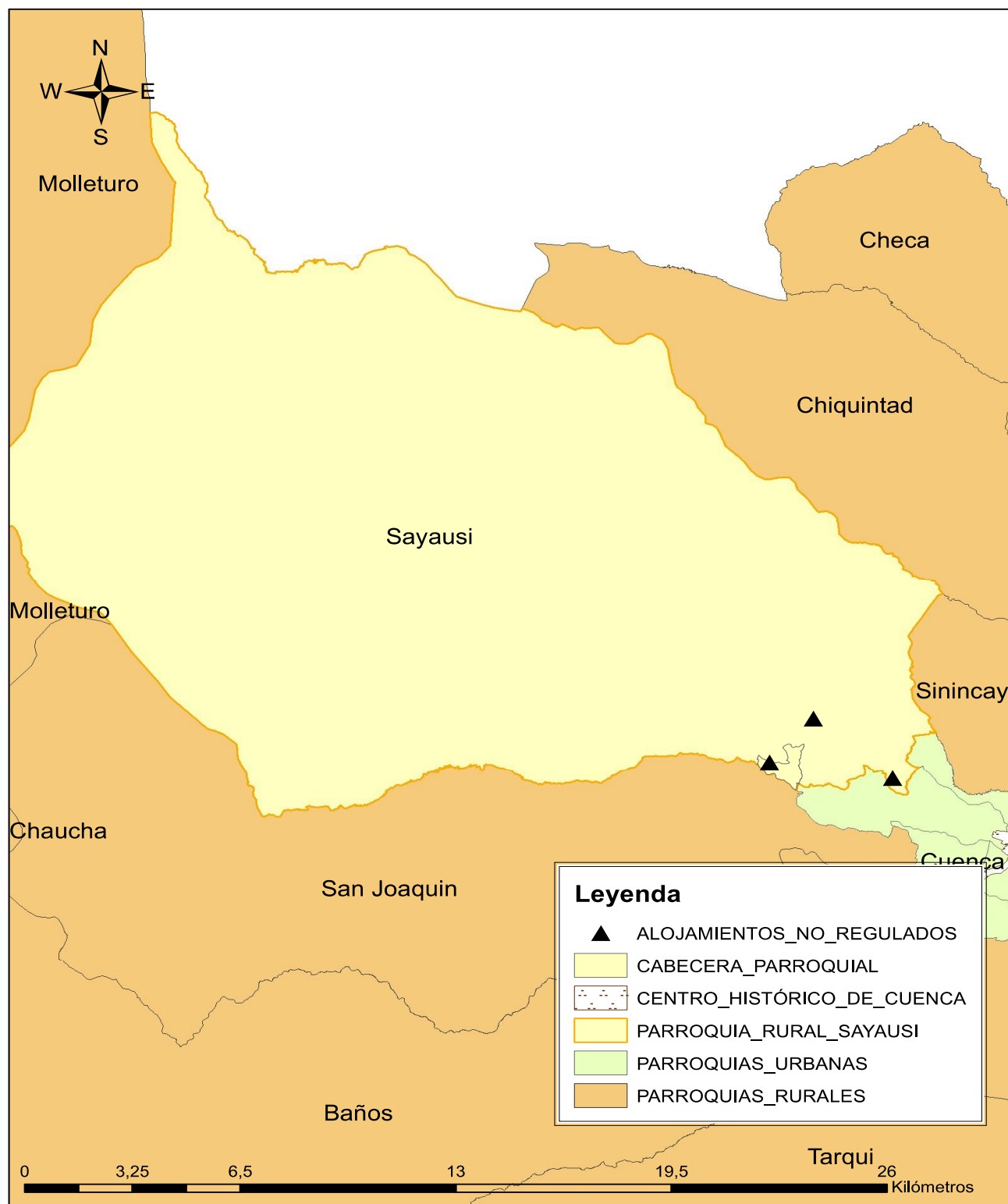


Ilustración 51. Alojamientos no regulados Airbnb de la parroquia Sayausi. Adaptado de la Dirección de Planificación del GAD de Cuenca, datos estadísticos del proyecto Incidencia de alojamiento no regulado en los resultados alcanzados por la gestión hotelera de la ciudad de Cuenca del Departamento de Investigación de la Facultad de Hospitalidad, Universidad de Cuenca, Karina Barreto y Jennifer Panamá.

2.4.2.7 Parroquia San Joaquín

La parroquia San Joaquín limita al norte con la parroquia rural Sayausi, al Sur con la parroquia rural Baños, y al este con la cuenca Urbana.

Esta parroquia rural cuenta con un alojamiento no regulado de Airbnb contabilizado desde mayo del 2011 hasta octubre del 2018, este alojamiento se encuentra cerca de la Cuenca urbana.

La parroquia San Joaquín tiene capacidad para una sola plaza cama, la cual se ubica en una casa y ofrece una habitación. A continuación, en la Ilustración 52 se expone la evolución de los alojamientos no regulados de Airbnb en San Joaquín, evidenciando que se ha creado un alojamiento no regulado en el año 2018.

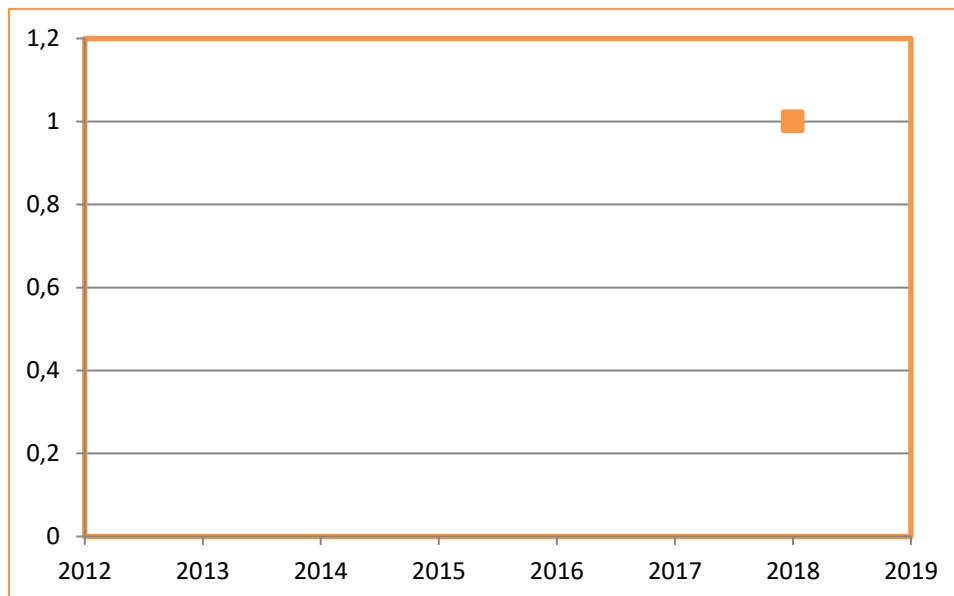


Ilustración 52. Evolución de los alojamientos no regulados de Airbnb en la parroquia San Joaquín. Adaptado del proyecto incidencia de alojamiento no regulado en los resultados alcanzados por la gestión hotelera de la ciudad de Cuenca del Departamento de Investigación de la Facultad de Hospitalidad de la Universidad de Cuenca, Karina Barreto y Jennifer Panamá.

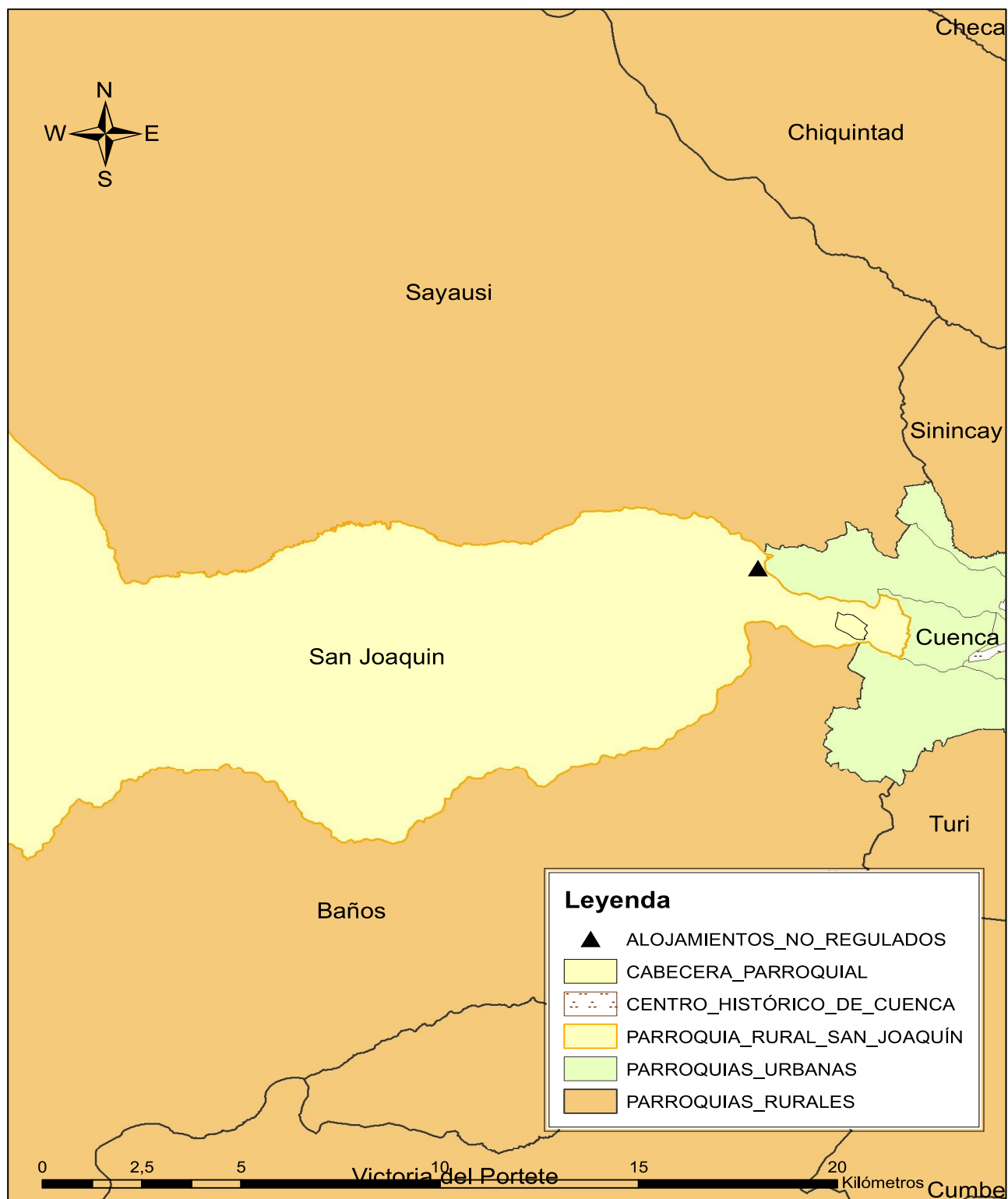


Ilustración 53. Alojamientos no regulados Airbnb de la parroquia San Joaquín. Adaptado de la Dirección de Planificación del GAD de Cuenca, datos estadísticos del proyecto Incidencia de alojamiento no regulado en los resultados alcanzados por la gestión hotelera de la ciudad de Cuenca del Departamento de Investigación de la Facultad de Hospitalidad, Universidad de Cuenca, Karina Barreto y Jennifer Panamá.

2.4.2.8 Parroquia Sinincay

La parroquia Sinincay limita la norte con la parroquia rural Chiquintad, al sur con la Cuenca urbana, al este con la parroquia rural Chiquintad y al oeste con la parroquia rural Sayausi, esta parroquia cuenta con una capacidad de dos alojamientos no regulados de Airbnb los cuales fueron contabilizados desde mayo del 2011 hasta octubre del 2018.

Sinincay ofrece dos plazas camas, en casa, distribuidas en una casa completa y dos habitaciones. A continuación, en la Ilustración 54 se expone la evolución de los alojamientos no regulados de Airbnb en Sinincay mostrando que el único establecimiento no regulado se creó en el año 2017.

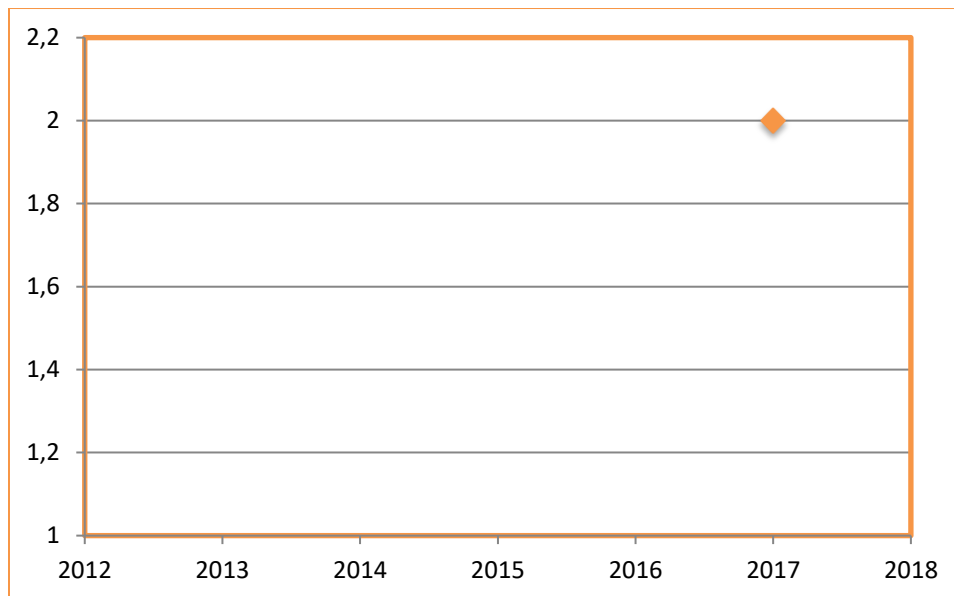


Ilustración 54. Evolución de los alojamientos no regulados de Airbnb en la parroquia Sinincay. Adaptado del proyecto incidencia de alojamiento no regulado en los resultados alcanzados por la gestión hotelera de la ciudad de Cuenca del Departamento de Investigación de la Facultad de Hospitalidad de la Universidad de Cuenca, Karina Barreto y Jennifer Panamá.

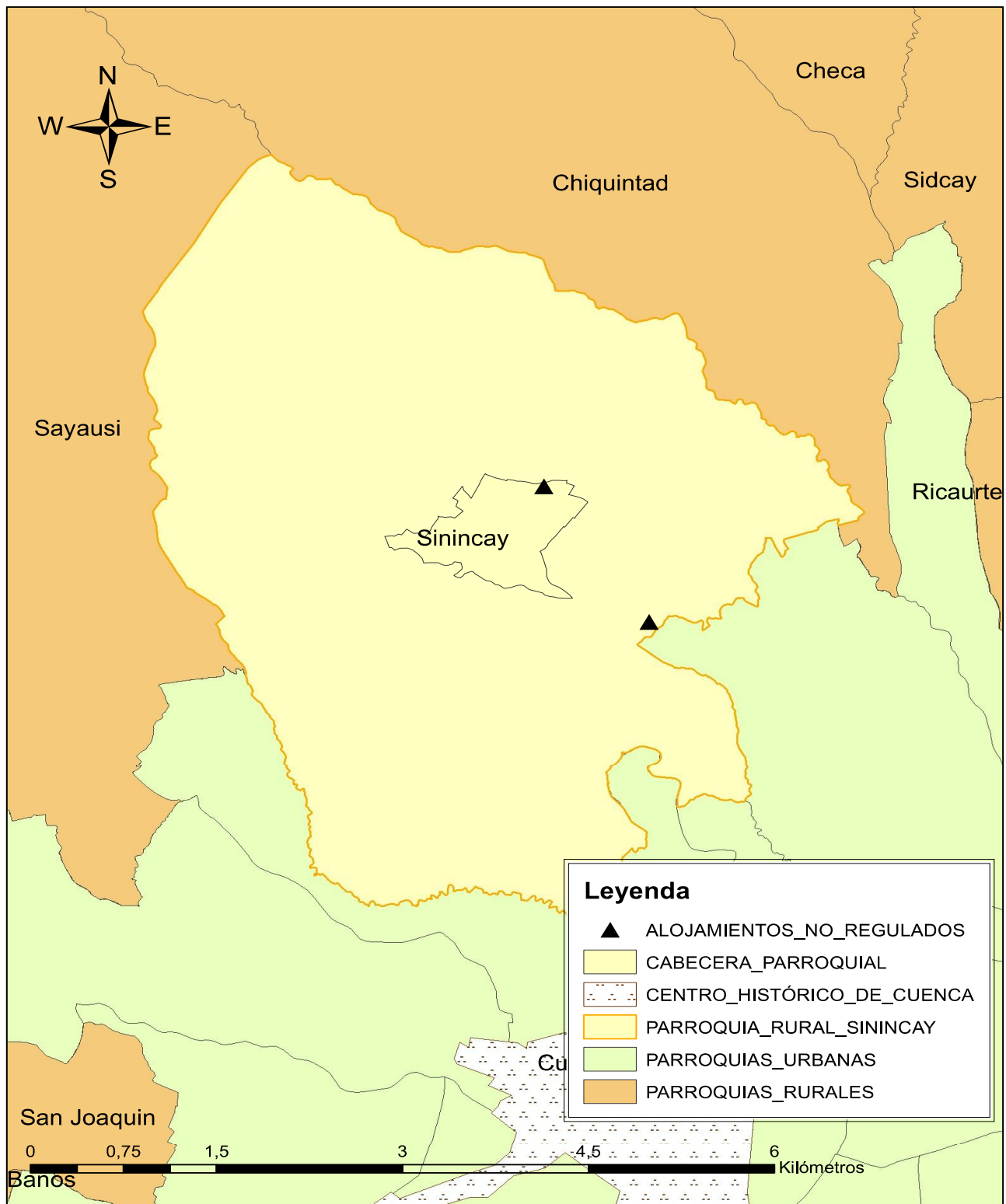


Ilustración 55. Alojamientos no regulados de Airbnb de la parroquia Sinincay. Adaptado de la Dirección de Planificación del GAD de Cuenca, datos estadísticos del proyecto Incidencia de alojamiento no regulado en los resultados alcanzados por la gestión hotelera de la ciudad de Cuenca del Departamento de Investigación de la Facultad de Hospitalidad, Universidad de Cuenca, Karina Barreto y Jennifer Panamá.

2.4.2.9 Parroquia Tarqui

La parroquia Tarqui limita al norte con las parroquias rurales El Valle, Turi y Baños y al sur con la parroquia rural Victoria del Portete. Esta parroquia cuenta con un alojamiento no regulado de Airbnb contabilizado desde mayo del 2011 hasta octubre del 2018.

Tarqui tiene capacidad de cuatro plazas camas, en una casa completa. A continuación, en la

Ilustración 56 se expone la evolución de los alojamientos no regulados Airbnb en Tarqui evidenciando que el único alojamiento no regulado se mantiene desde el 2015.

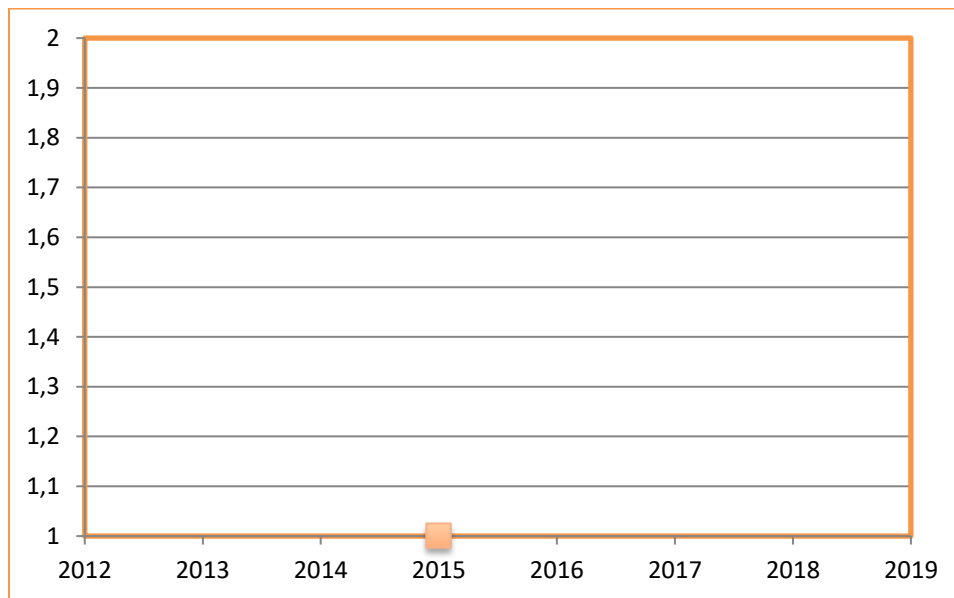


Ilustración 56. Evolución de los alojamientos no regulados de Airbnb en la parroquia Tarqui. Adaptado del proyecto incidencia de alojamiento no regulado en los resultados alcanzados por la gestión hotelera de la ciudad de Cuenca del Departamento de Investigación de la Facultad de Hospitalidad de la Universidad de Cuenca, Karina Barreto y Jennifer Panamá.

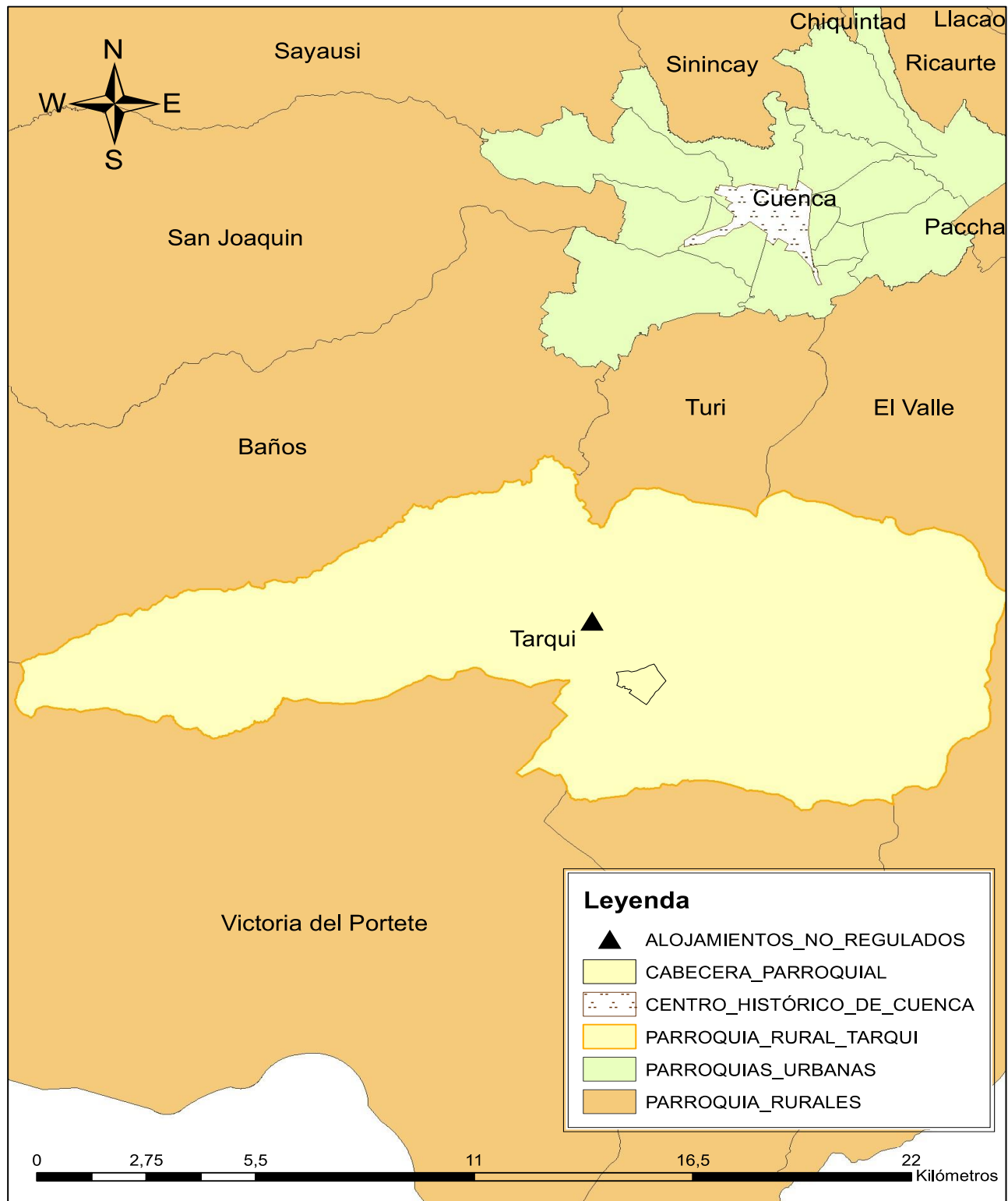


Ilustración 57. Alojamientos no regulados Airbnb de la parroquia Tarqui. Adaptado de la Dirección de Planificación del GAD de Cuenca, datos estadísticos del proyecto Incidencia de alojamiento no regulado en los resultados alcanzados por la gestión hotelera de la ciudad de Cuenca del Departamento de Investigación de la Facultad de Hospitalidad, Universidad de Cuenca, Karina Barreto y Jennifer Panamá.

2.5 Mapa de Cuenca y Airbnb

En este mapa de Cuenca-Ecuador se presenta todos los alojamientos no regulados de Airbnb existentes en el territorio, contabilizados desde mayo del 2011 hasta octubre del 2018, con un total de 376 alojamientos de Airbnb, se encuentran representados por puntos negros, así mismo están graficadas las parroquias urbanas, rurales y centro histórico.

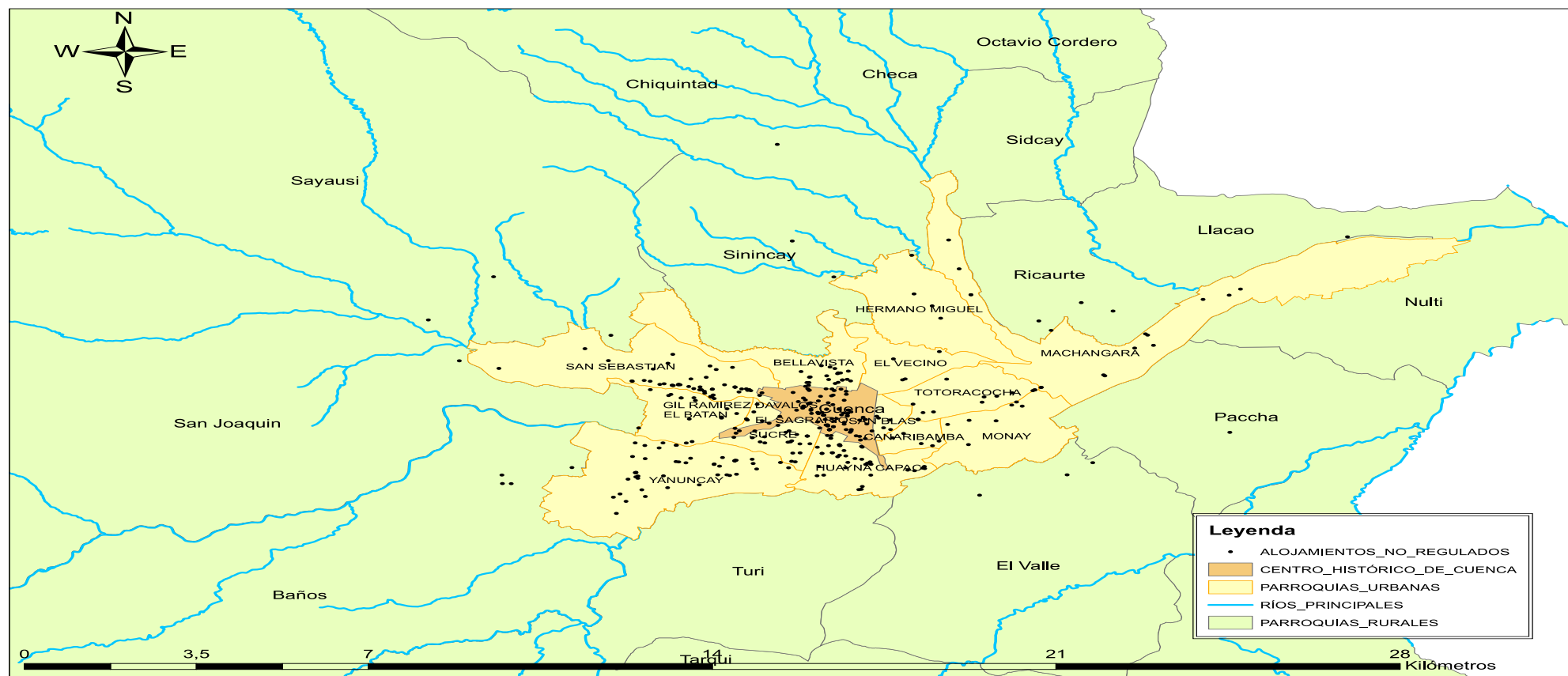


Ilustración 58. Alojamientos no regulados de Airbnb en Cuenca-Ecuador. Adaptado de la Dirección de Planificación del GAD de Cuenca, datos estadísticos del proyecto Incidencia de alojamiento no regulado en los resultados alcanzados por la gestión hotelera de la ciudad de Cuenca del Departamento de Investigación de la Facultad de Hospitalidad, Universidad de Cuenca, Karina Barreto y Jennifer Panamá



2.6 Los Alojamientos no regulados de Airbnb en el espacio turístico del cantón Cuenca

En la Ilustración 59 se expone los alojamientos no regulados de Airbnb en el espacio turístico del cantón Cuenca, en donde se evidencian 65 atractivos turísticos culturales y naturales, los cuatro ríos de Cuenca, Tomebamba, Machangara, Tarqui y Yanucay un atractivo más para el cantón, las parroquias urbanas, rurales y los alojamientos no regulados de Airbnb.

Los atractivos turísticos se encuentran representados por puntos color verde y los alojamientos de Airbnb se encuentran representados por puntos negros.

La mayor cantidad de alojamientos de Airbnb están localizados en la zona urbana del cantón Cuenca y la mayor cantidad de atractivos turísticos están ubicados en el centro histórico del cantón lo que puede tener relación con la creación de un alojamiento de Airbnb.

Cuenca es un cantón relativamente pequeño en donde las distancias son cortas, por lo que la zona urbana está cerca del centro histórico, sin embargo, la localización de estos alojamientos podría deberse a problemas de índole urbano como gentrificación del Centro Histórico de Cuenca, transformando el uso de viviendas a espacios para el consumo de los turistas.

También se observa que en algunos atractivos turísticos localizados en la zona rural se encuentran cerca de un alojamiento no regulado de Airbnb, como es el caso de la parroquia rural Baños y Ricaurte, debido a que, los turistas tienden a permanecer cerca de un atractivo turístico.

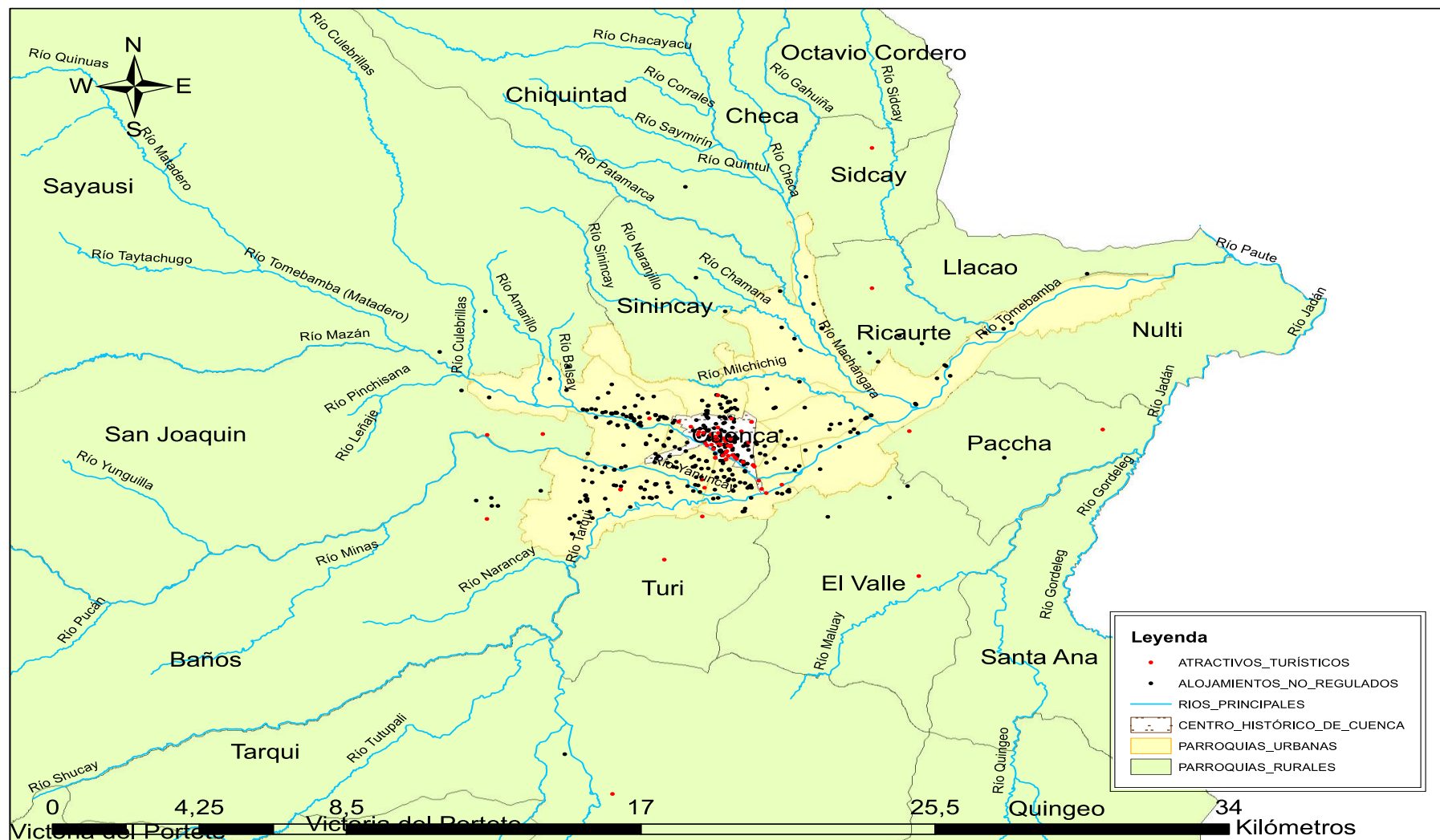


Ilustración 59. Alojamientos no regulados Airbnb y los atractivos turísticos de Cuenca. Adaptado de la Dirección de Planificación del GAD de Cuenca, datos estadísticos del proyecto Incidencia de alojamiento no regulado en los resultados alcanzados por la gestión hotelera de la ciudad de Cuenca del Departamento de Investigación de la Facultad de Hospitalidad, Universidad de Cuenca, Karina Barreto y Jennifer Panam



2.7 Número de alojamientos no regulados de Airbnb y Alojamientos Regulados

En la Ilustración 60, se encuentra graficado los alojamientos regulados, alojamientos no regulados de Airbnb, ríos de Cuenca, parroquias urbanas, rurales y centro histórico. Los alojamientos regulados están representados por puntos rojos, mientras que, los alojamientos no regulados están ubicados por puntos negros.

En el cantón Cuenca se encuentran catastrados 245 alojamientos regulados (Ministerio de Turismo, 2018), según este estudio existen 376 alojamientos no regulados hasta octubre 2018, este mapa permite analizar que la mayor cantidad de alojamientos regulados están concentrados en el centro histórico del cantón Cuenca.

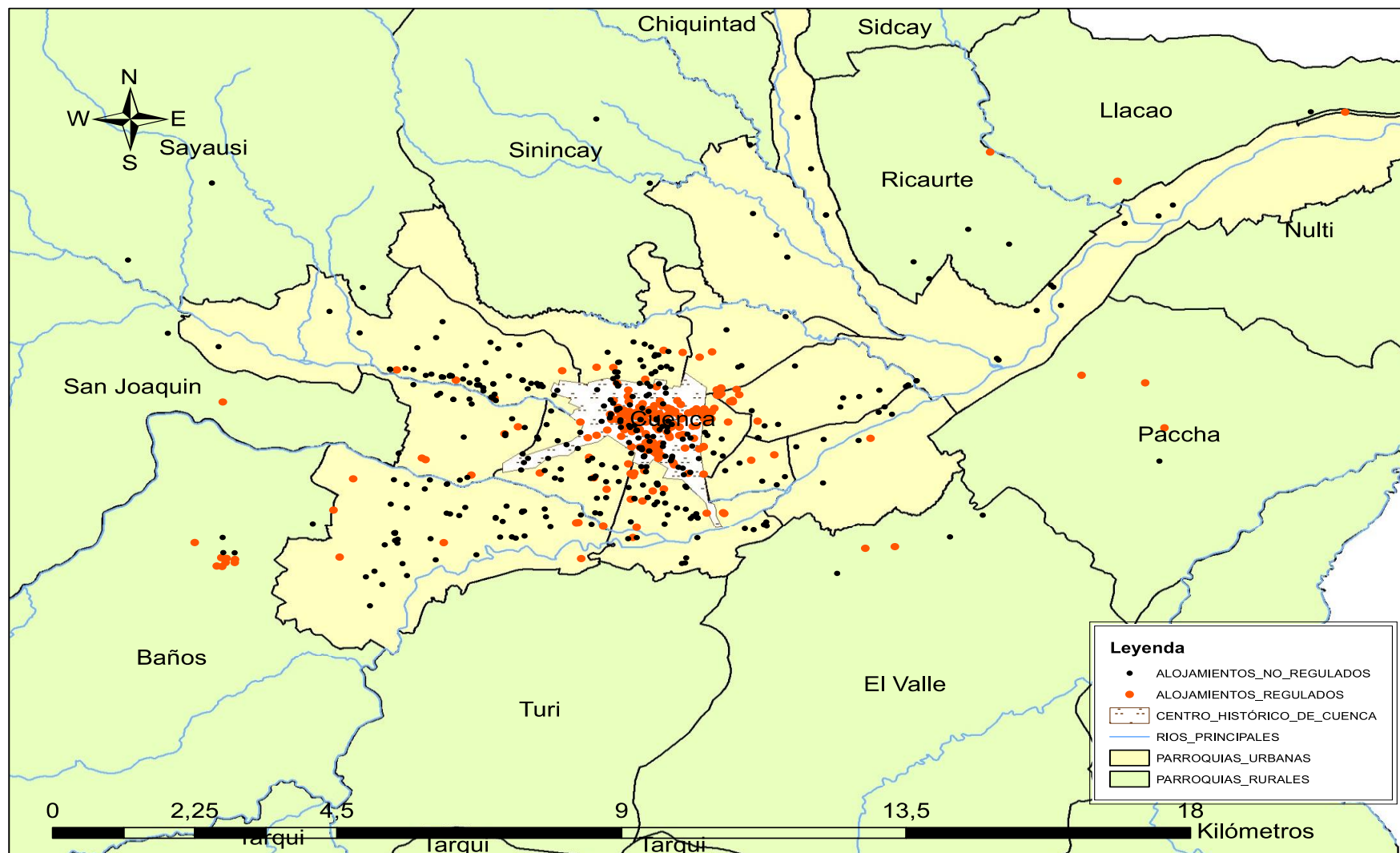


Ilustración 60. Alojamiento no regulado de Airbnb y alojamiento regulado de Cuenca. Adaptado de la Dirección de Planificación del GAD de Cuenca, datos estadísticos del proyecto Incidencia de alojamiento no regulado en los resultados alcanzados por la gestión hotelera de la ciudad de Cuenca del Departamento de Investigación de la Facultad de Hospitalidad, Universidad de Cuenca, Karina Barreto y Jennifer Panamá.

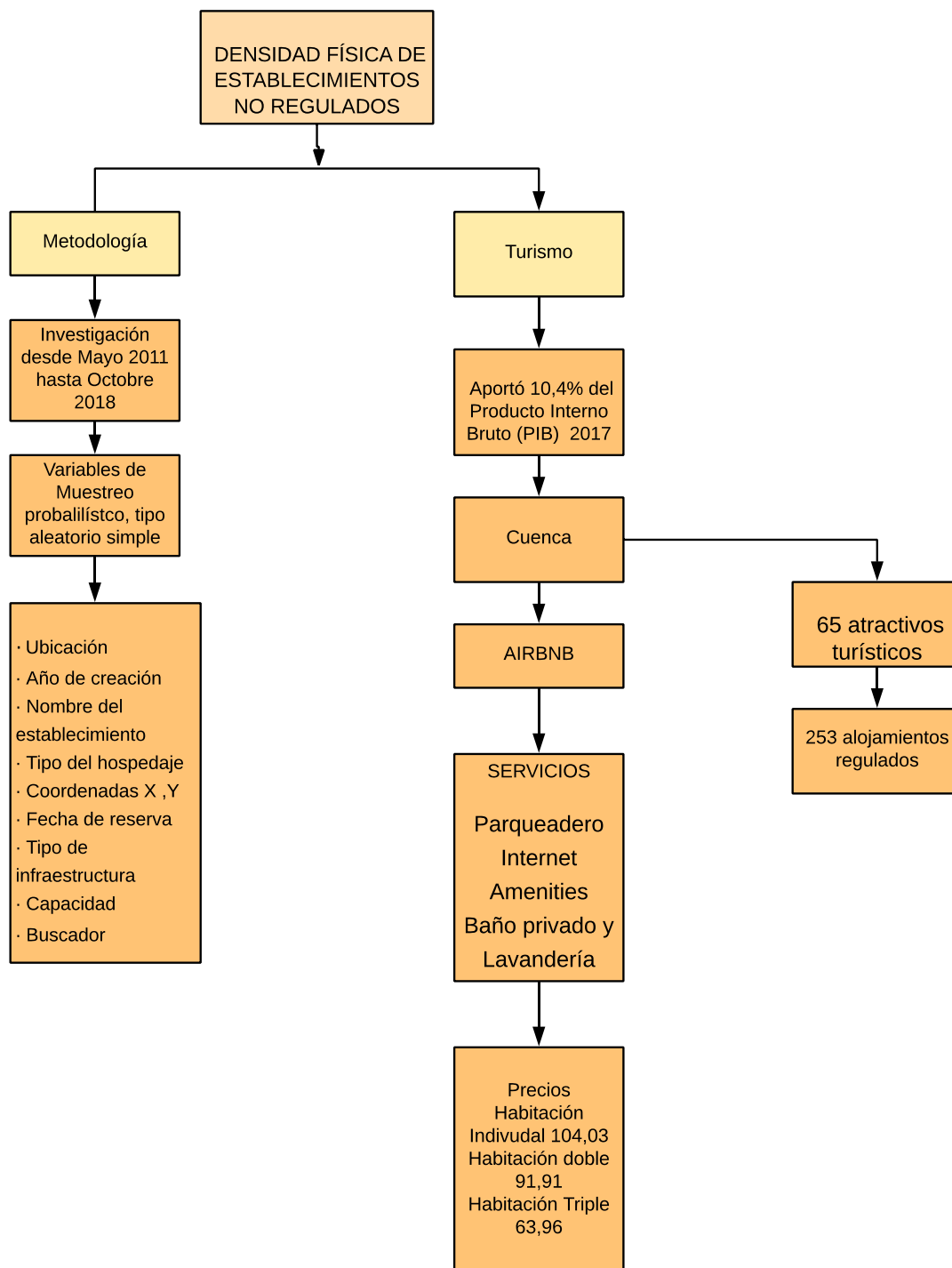


Ilustración 61. Densidad física de establecimientos no regulados de Airbnb.



CAPITULO 3:

EVOLUCIÓN DE LOS

ALOJAMIENTOS NO

REGULADOS DE AIRBNB

Capítulo 3: Evolución de los establecimientos no regulados

Airbnb es una empresa que está en constante crecimiento, aperturando y cerrando establecimientos de acuerdo a las posibilidades de los anfitriones en el caso Cuenca-Ecuador Airbnb ha evolucionado notablemente desde el 2011 año en el que ofreció 12 establecimientos, hasta octubre del año 2018 que ofertó 376 alojamientos no regulados.

La evolución de Airbnb no solo es en cantidad, sino también en la calidad de los servicios, puesto que, en sus inicios bastaba con ofrecerle al huésped una cama, pero actualmente la oferta de esta plataforma se ha innovado, haciendo posible encontrar desde el servicio de lavandería hasta un itinerario completo de actividades conocido como experiencias (Airbnb, 2008).

3.1 Capacidad

Airbnb ofreció desde mayo del 2011 hasta octubre del 2018, 1152 plazas camas, en diferentes espacios, esta plataforma permite que los anfitriones cierren por lapsos de tiempo la oferta de los establecimientos, lo que puede causar un cambio en el número de la oferta total de establecimientos. En la ilustración 33, se expone la capacidad de alojamientos Airbnb, evidenciando que el 54% del total de camas se ofrece en habitaciones y el 23% del total de camas se ofrece en departamentos y casa completas.

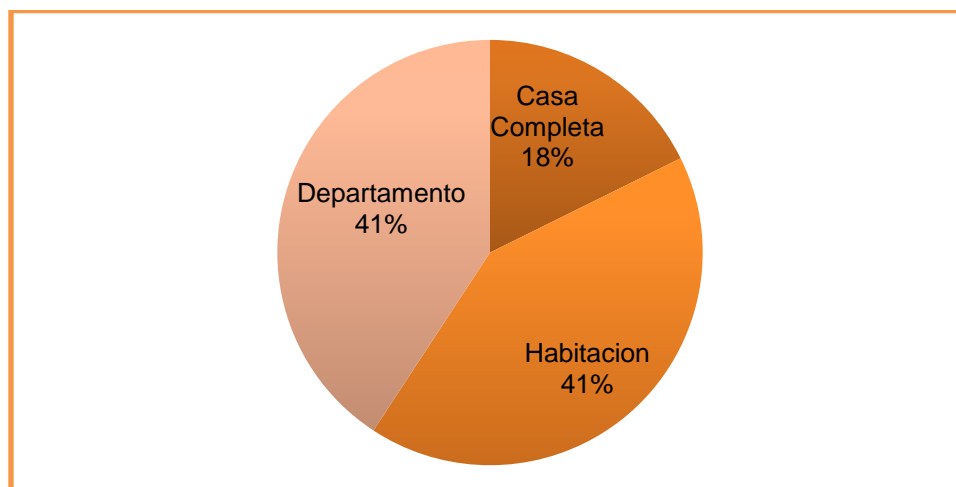


Ilustración 62. Capacidad de camas. Adaptado del proyecto incidencia de alojamiento no regulado en los resultados alcanzados por la gestión hotelera de la ciudad de Cuenca del Departamento de Investigación de la Facultad de Hospitalidad de la Universidad de Cuenca, Karina Barreto y Jennifer Panamá.

3.2 Tipo de hospedaje según la infraestructura

La oferta de Airbnb en el caso del cantón Cuenca se divide en casas y edificios, mismos que se reservan como; casas completas, habitaciones, departamentos u otros. A continuación, en la tabla 11 se muestra la oferta de Airbnb, que se dividen en: 15,1 % casas completas, 57,8 habitaciones en casas, 26,7% departamentos en casas y un 0,4% otro tipo de infraestructura en una casa.

En cuanto a los edificios estos se ofertan el 25,5% por habitación y mayoritariamente se ofrece por departamento con un 74,5%.

Tabla 13

Oferta y tipo de alojamientos no regulados

Tabla cruzada oferta y tipo de alojamiento						
Tipo		Completo	Habitación	Departamento	Otro	Total
Oferta	Casa	15.1%	57.8%	26.7%	0.4%	100%
	Edificio		25.5%	74.5%		100%
Total		10.2%	45.9%	43.7%	0.3%	100%

Nota: Adaptado del proyecto incidencia de alojamiento no regulado en los resultados alcanzados por la gestión hotelera de la ciudad de Cuenca del Departamento de Investigación de la Facultad de Hospitalidad de la Universidad de Cuenca, Karina Barreto y Jennifer Panamá.

3.3 Evolución de la plataforma de Airbnb

En la ilustración 63 se muestra el crecimiento del alojamiento no regulado en el cantón Cuenca-Ecuador desde mayo del 2011 hasta octubre del 2018. En el año 2011 nacieron 13 establecimientos, en 2012 se crearon 17 nuevos alojamientos no regulares, mientras que en el año 2013 se establecieron 18 nuevos AIRBNB, para el año 2014 la cantidad de alojamientos crece con 28 establecimientos nuevos, en el año 2015 aparecen 46 establecimientos más, en 2016 este valor se incrementó a 69 alojamientos, en el año 2017 continúa creciendo el alojamiento informal con 84 establecimientos y finalmente hasta octubre del 2018 asciende el crecimiento a 110.

La ilustración 63 evidencia que en ocho años el alojamiento informal, se ha incrementado año tras año, por lo que se argumenta que este fenómeno está en constante crecimiento y cada vez más personas son parte de esta tendencia.

Un factor que incluye en la evolución de Airbnb, es la posibilidad que brinda la página a los anfitriones de cerrar o abrir sus establecimientos por diferentes motivos como; venta de propiedad, temporada de turismo baja, remodelación, entre otros.

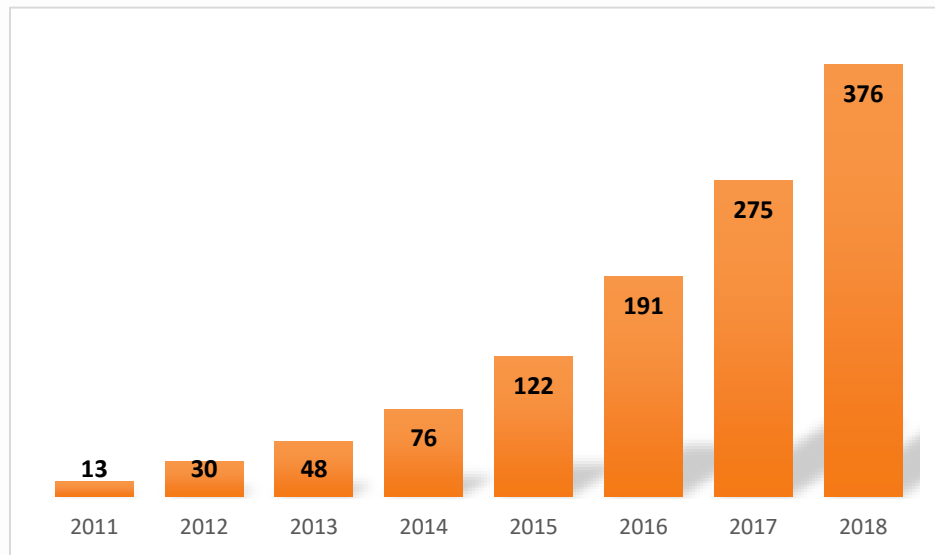


Ilustración 63. Evolución anual de establecimientos de Airbnb. Datos estadísticos del proyecto incidencia de alojamiento no regulado en los resultados alcanzados por la gestión hotelera de la ciudad de Cuenca del Departamento de Investigación de la Facultad de Hospitalidad de la Universidad de Cuenca, Karina Barreto y Jennifer Panamá.

3.4 Evolución en el centro histórico

A continuación, se observa la evolución de los alojamientos no regulados en el Centro Histórico del cantón Cuenca-Ecuador a partir de los años 2011-2018, cada año cuenta con un color que lo representa, para el año 2011 se utilizó el color negro, 2012 color verde, 2013 color plomo, 2014 color rojo, 2015 color azul, 2016 color tomate, 2017 color rosado y 2018 morado. Este mapa contiene vías del centro histórico, centro histórico de Cuenca y las parroquias urbanas.

Tabla 14

Evolución de AIRBNB en el Centro Histórico

Centro Histórico							
Año de creación	Cantidad	Tipo			Oferta		Número de camas
		Casa	Edificio	Casa completa	Habitación	Departamento	
2011	4	3	1		3	1	6
2012	10	7	3	1	6	3	30
2013	10	10			5	5	19
2014	7	7			5	2	23
2015	11	8	3	1	8	2	47
2016	15	8	7	1	7	7	33
2017	21	11	10	7	10	10	60
2018	18	14	4	4	4	4	74
Total	96	68	28	14	48	34	292

Nota: Adaptado del proyecto incidencia de alojamiento no regulado en los resultados alcanzados por la gestión hotelera de la ciudad de Cuenca del Departamento de Investigación de la Facultad de Hospitalidad de la Universidad de Cuenca, Karina Barreto y Jennifer Panamá.

En la Tabla 14 se evidencia la cantidad y evolución de alojamientos no regulados en el centro histórico, existiendo alojamientos no regulados de Airbnb en el año 2011, aumentando este valor para el 2018 con 96 alojamientos no regulados, hasta el 2018 el centro histórico dispone de 292 camas, distribuidas en 68 casas y 28 edificios, los mismo que ofrecen 28 casas completas, 48 habitaciones y 34 departamentos. Así mismo se observa el tipo y oferta de alojamiento, los mismo que están divididos en Tipo; Casa y Edificio, Oferta; Casa completa, habitación y departamentos.

3.4.1 Centro Histórico 2011

El año 2011 contaba con cuatro alojamientos no regulado de Airbnb en el centro Histórico del cantón Cuenca. El Centro Histórico disponía de una capacidad de seis plazas camas, divididas en tres casas y un edificio, las mismas que ofertan tres habitaciones y un departamento (véase la Tabla 14 para más detalles).



Ilustración 64. Alojamientos no regulados Airbnb del Centro Histórico 2011. Adaptado de la Dirección de Planificación del GAD de Cuenca, datos estadísticos del proyecto Incidencia de alojamiento no regulado en los resultados alcanzados por la gestión hotelera de la ciudad de Cuenca del Departamento de Investigación de la Facultad de Hospitalidad, Universidad de Cuenca, Karina Barreto y Jennifer Panamá.

3.4.2 Centro Histórico 2012

El año 2012 contaba con 10 nuevos alojamientos no regulados de Airbnb en el centro histórico, con una capacidad de 30 plazas camas en el centro histórico, las cuales estaban distribuidas en siete casas y tres edificios, los cuales ofrecen una casa completa, seis habitaciones y tres departamentos (véase la Tabla 14 para más detalles).



Ilustración 65. Alojamientos no regulados Airbnb del Centro Histórico 2011. Adaptado de la Dirección de Planificación del GAD de Cuenca, datos estadísticos del proyecto Incidencia de alojamiento no regulado en los resultados alcanzados por la gestión hotelera de la ciudad de Cuenca del Departamento de Investigación de la Facultad de Hospitalidad, Universidad de Cuenca, Karina Barreto y Jennifer Panamá.

3.4.3 Centro Histórico 2013

El año 2013 contaba con 10 alojamientos no regulados Airbnb en el centro histórico de Cuenca, y con una capacidad de 19 plazas camas en el centro histórico, ubicadas en 10 casas, ofertando cinco habitaciones y cinco departamentos (véase la Tabla 14 para más detalles).

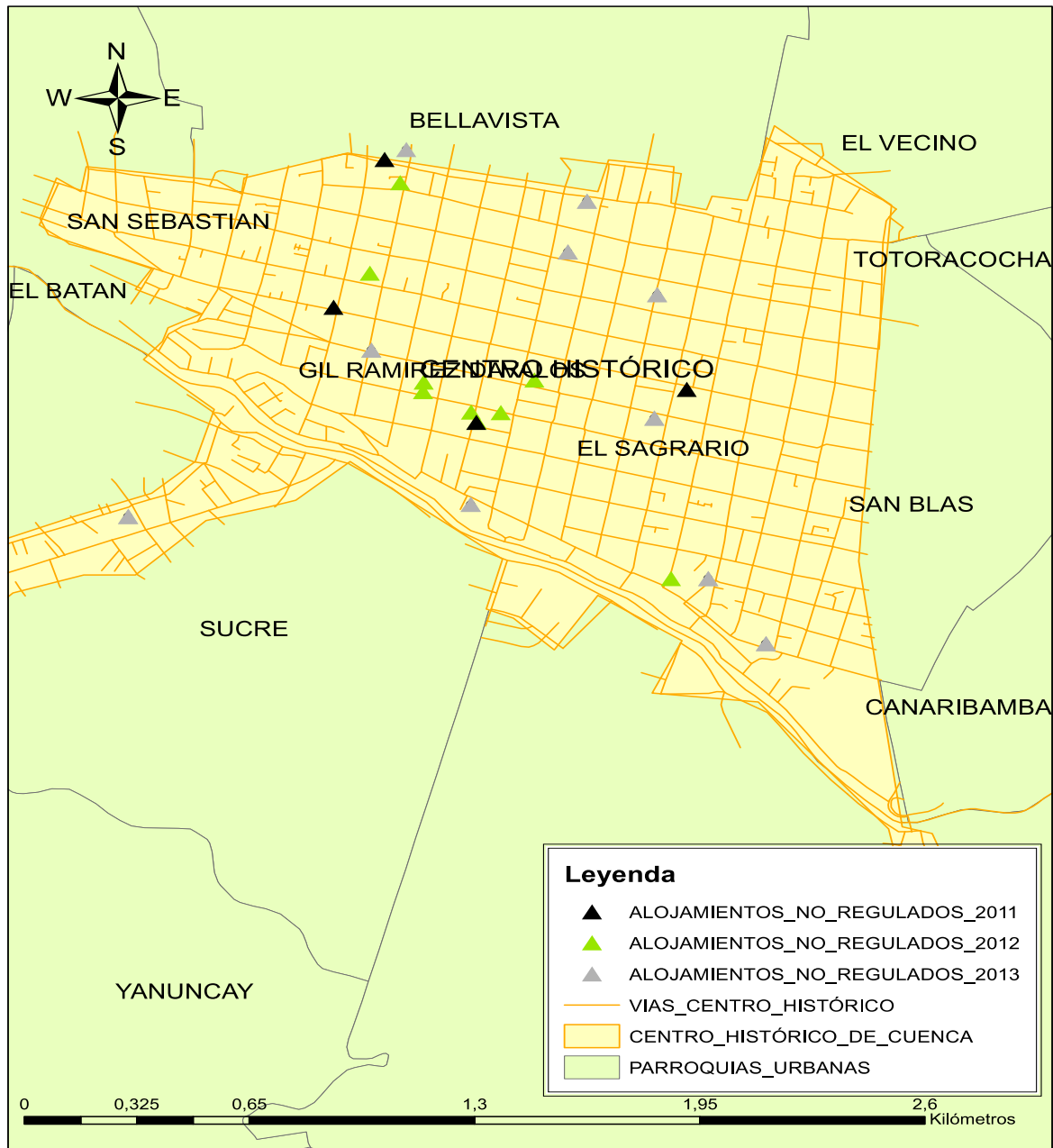


Ilustración 66. Alojamientos no regulados Airbnb del Centro Histórico 2012. Adaptado de la Dirección de Planificación del GAD de Cuenca, datos estadísticos del proyecto Incidencia de alojamiento no regulado en los resultados alcanzados por la gestión hotelera de la ciudad de Cuenca del Departamento de Investigación de la Facultad de Hospitalidad, Universidad de Cuenca, Karina Barreto y Jennifer Panamá.

3.4.4 Centro Histórico 2014

Cada año estos alojamientos no regulados de Airbnb fueron creciendo y el año 2014 no es la excepción, contando con siete nuevos alojamientos no regulados. En el año 2014 se contaba con una capacidad de 23 plazas camas en el centro histórico, los mismos que estaban distribuidos en siete casas, ofrecían cinco habitaciones y dos departamentos (véase la Tabla 14 para más detalles).

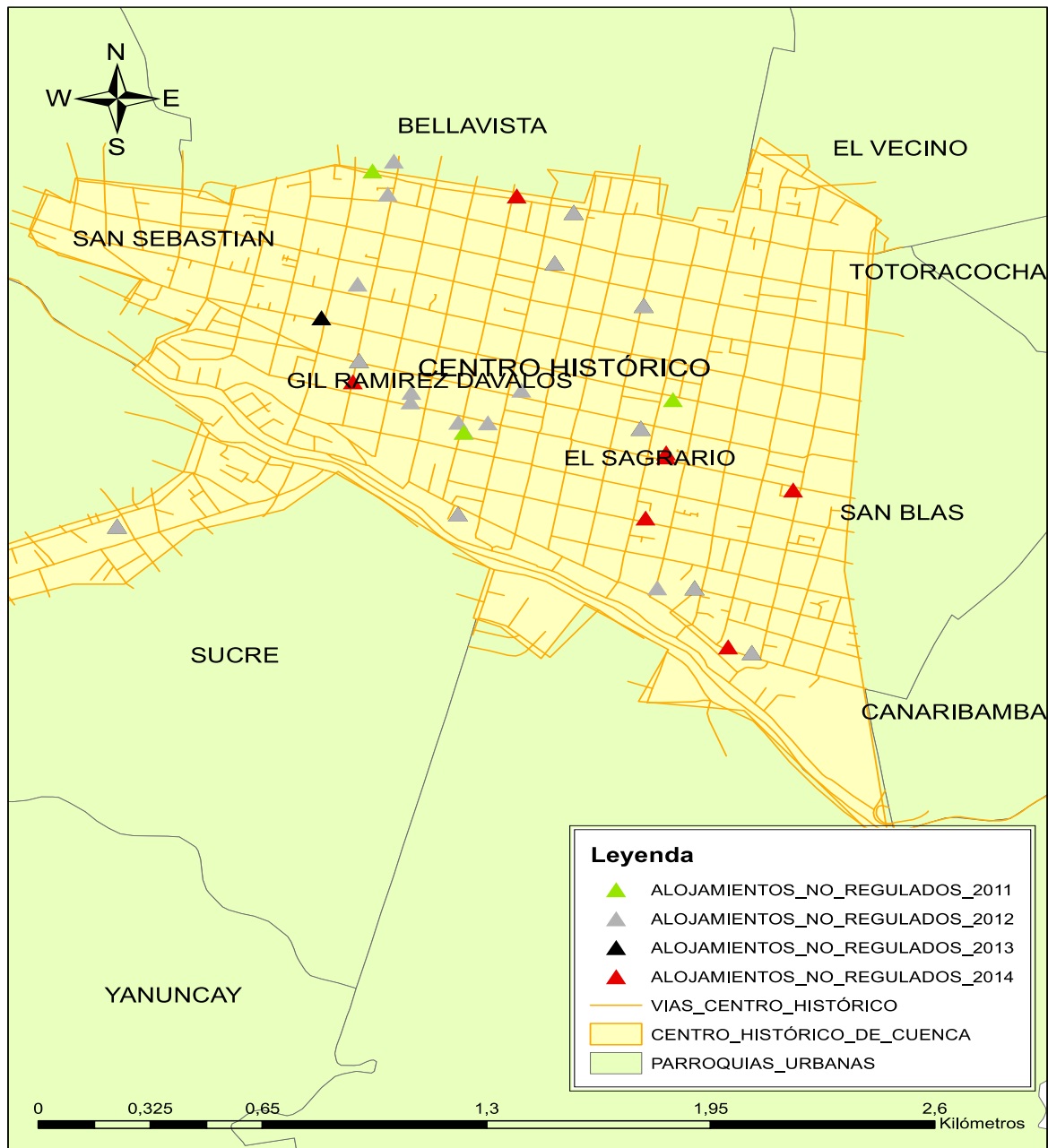


Ilustración 67. Alojamientos no regulados Airbnb del Centro Histórico 2014. Adaptado de la Dirección de Planificación del GAD de Cuenca, datos estadísticos del proyecto Incidencia de alojamiento no regulado en los resultados alcanzados por la gestión hotelera de la ciudad de Cuenca del Departamento de Investigación de la Facultad de Hospitalidad, Universidad de Cuenca, Karina Barreto y Jennifer Panamá.

3.4.5 Centro Histórico 2015

En el año 2015 se encontraban 11 nuevos alojamientos no regulados de Airbnb en el centro histórico de Cuenca. En este año se contó con una capacidad de 47 plazas camas, divididas en una casa completa, ocho casas y tres edificios, los mismos que ofrecen ocho habitaciones y dos departamentos (véase la Tabla 14 para más detalles).

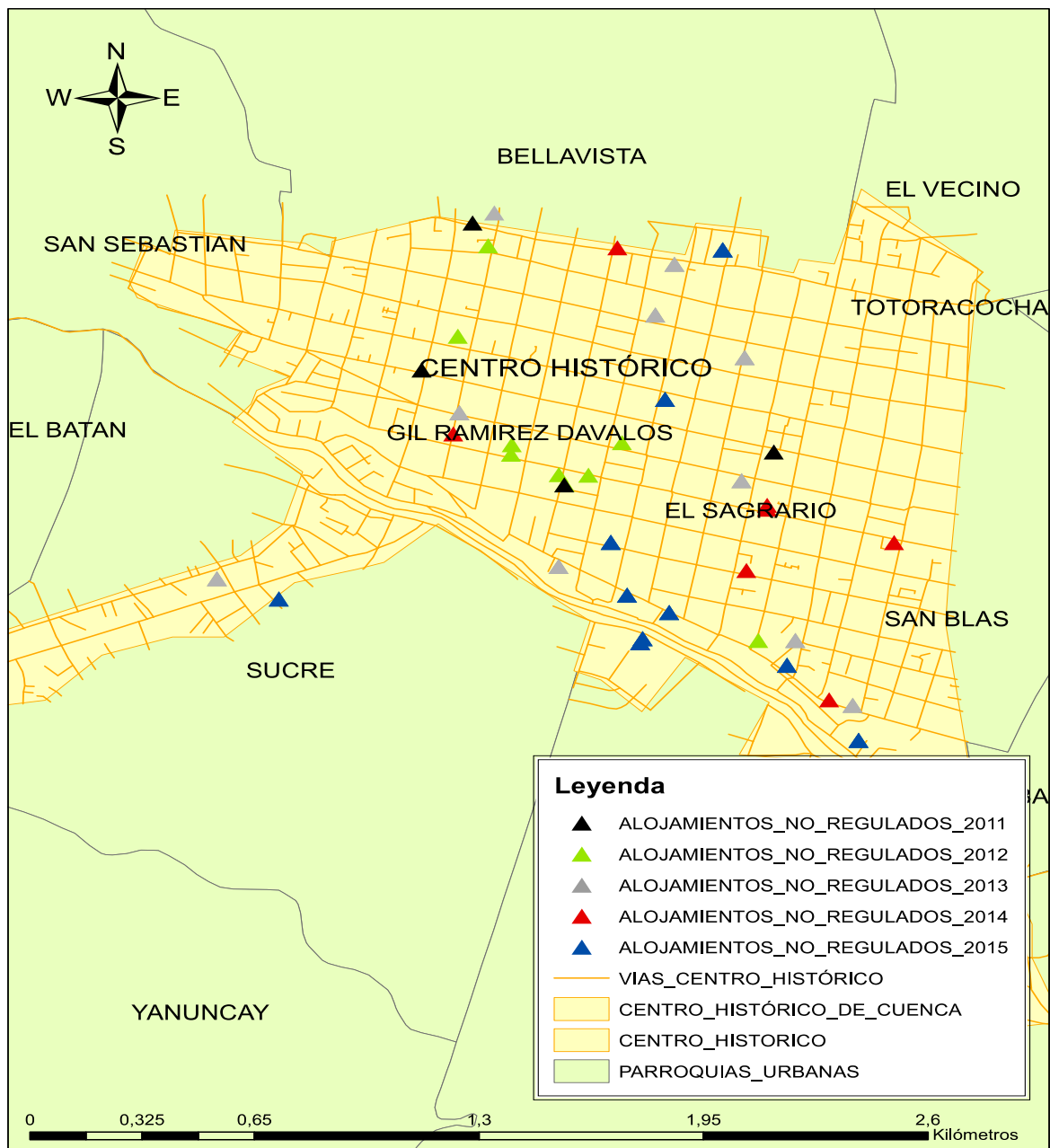


Ilustración 68. Alojamientos no regulados Airbnb del Centro Histórico 2015. Adaptado de la Dirección de Planificación del GAD de Cuenca, datos estadísticos del proyecto Incidencia de alojamiento no regulado en los resultados alcanzados por la gestión hotelera de la ciudad de Cuenca del Departamento de Investigación de la Facultad de Hospitalidad, Universidad de Cuenca, Karina Barreto y Jennifer Panamá.

3.4.6 Centro Histórico 2016

En el año 2016 se había una densidad 15 alojamientos de Airbnb nuevos en el centro histórico del cantón Cuenca. En este año el centro histórico disponía una capacidad de 33 plazas camas, distribuidas en ocho casas y siete edificios, los mismo que ofertaban una casa completa, siete habitaciones y siete departamentos (véase la Tabla 14 para más detalles).

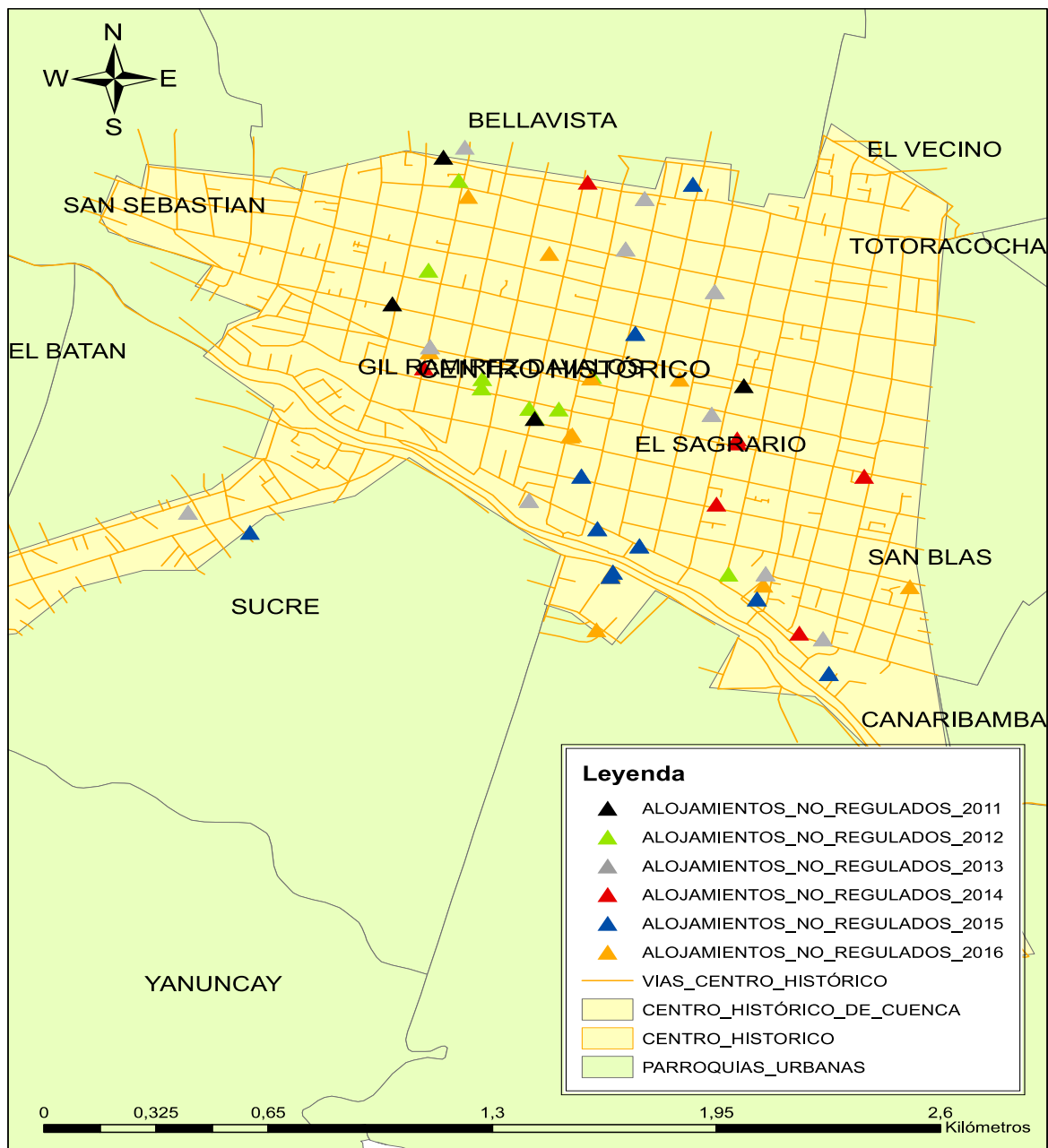


Ilustración 69. Alojamientos no regulados Airbnb del Centro Histórico 2016. Adaptado de la Dirección de Planificación del GAD de Cuenca, datos estadísticos del proyecto Incidencia de alojamiento no regulado en los resultados alcanzados por la gestión hotelera de la ciudad de Cuenca del Departamento de Investigación de la Facultad de Hospitalidad, Universidad de Cuenca, Karina Barreto y Jennifer Panamá.

3.4.7 Centro Histórico 2017

El 2017 fue el año en el cual se crearon la mayor cantidad de alojamientos no regulados de Airbnb, contando con 21 establecimientos nuevos. En este año existía una capacidad de 60 plazas camas, distribuidas en 11 casas y 10 edificios, los mismo que ofrecían 11 casas completas, 10 habitaciones y 10 departamentos (véase la Tabla 14 para más detalles).

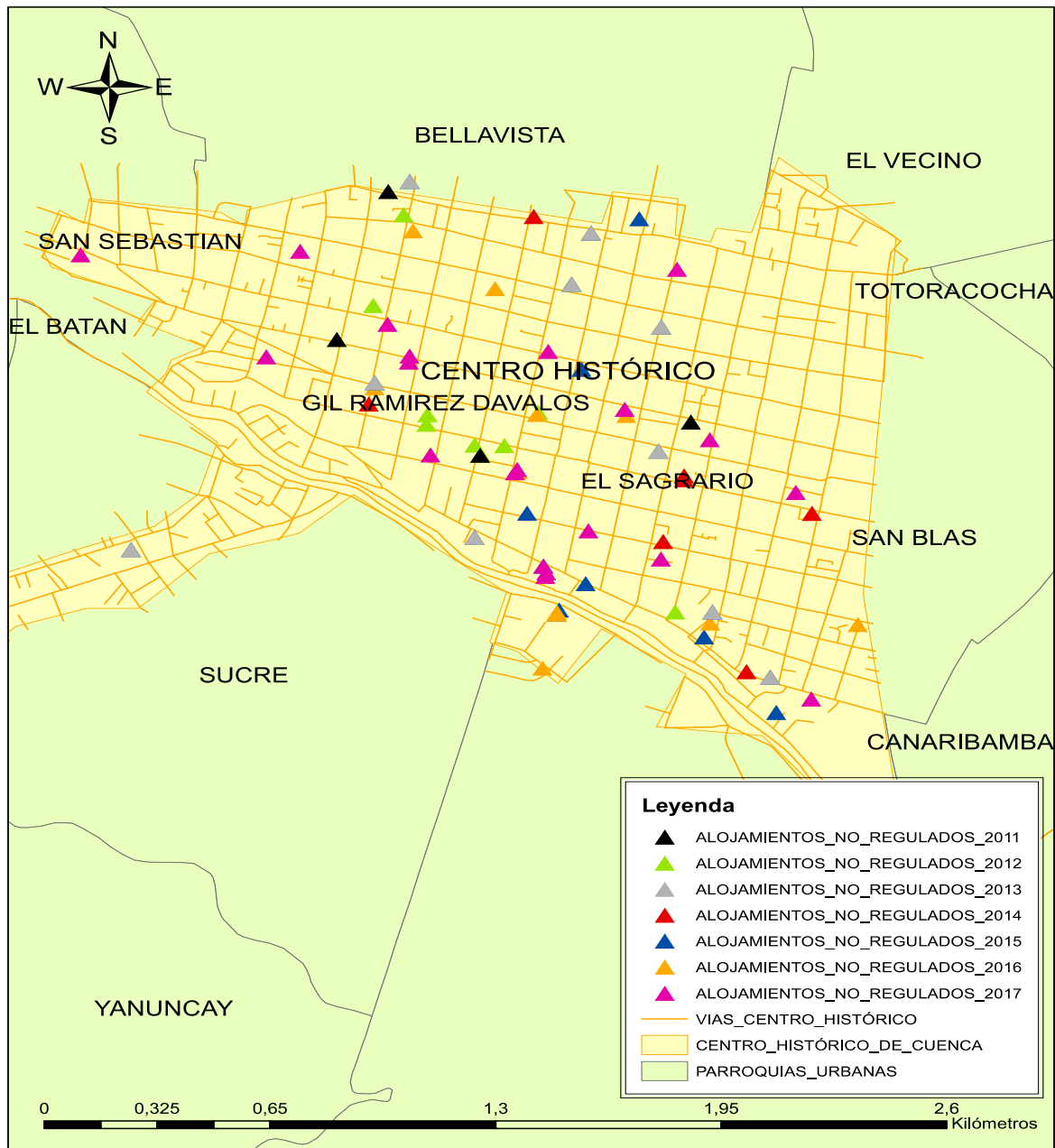


Ilustración 70. Alojamientos no regulados Airbnb del Centro Histórico 2017. Adaptado de la Dirección de Planificación del GAD de Cuenca, datos estadísticos del proyecto Incidencia de alojamiento no regulado en los resultados alcanzados por la gestión hotelera de la ciudad de Cuenca del Departamento de Investigación de la Facultad de Hospitalidad, Universidad de Cuenca, Karina Barreto y Jennifer Panamá.

3.4.8 Centro Histórico 2018

En el año 2018 se contaba con 18 alojamientos no regulados Airbnb nuevos en el centro histórico del cantón Cuenca-Ecuador, siendo así que a partir del año 2016-2018 fue cuando más establecimientos se ofertaron. En el año 2018 el centro histórico poseía una capacidad de 74 plazas camas, distribuidas en 14 casa y cuatro edificios, las mismas que ofrecían 14 casas completas, cuatro habitaciones y 4 departamentos (véase la Tabla 14 para más detalles).

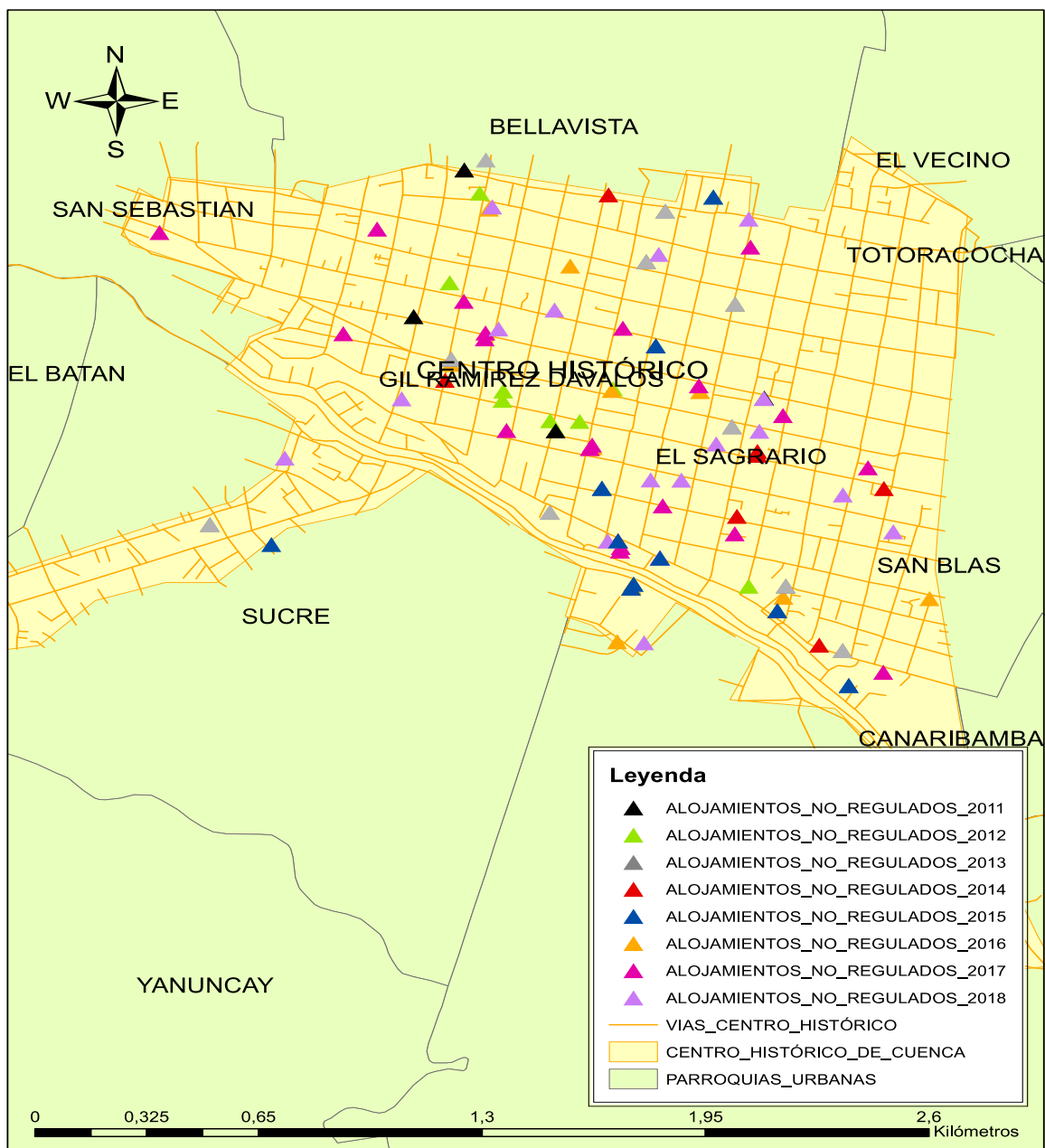


Ilustración 71. Alojamientos no regulados Airbnb del Centro Histórico 2018. Adaptado de la Dirección de Planificación del GAD de Cuenca, datos estadísticos del proyecto Incidencia de alojamiento no regulado en los resultados alcanzados por la gestión hotelera de la ciudad de Cuenca del Departamento de Investigación de la Facultad de Hospitalidad, Universidad de Cuenca, Karina Barreto y Jennifer Panamá.

3.5 Evolución en la zona urbana

A continuación, se observa la evolución de los alojamientos no regulados en la zona urbana del cantón Cuenca-Ecuador, contabilizados desde mayo 2011 hasta octubre 2018.

Cada año se encuentra representado por un color, en el caso del año 2011 lo representa el color negro, 2012 color verde, 2013 color plomo, 2014 color rojo, 2015 color azul, 2016 color tomate, 2017 color rosado y 2018 color morado.

En estos mapas se encuentra el centro Histórico de Cuenca, parroquias urbanas y rurales.

Tabla 15

Evolución zona Urbana

Año de creación	Cantidad	Zona Urbana			Oferta Habitación	Departamento	Número de camas
		Tipo Casa	Edificio	Casa completa			
2011	7	4	3		2	5	15
2012	6	3	3		3	3	15
2013	8	4	4	1	4	3	39
2014	19	6	6	3	8	8	58
2015	32	17	15	8	9	16	64
2016	53	33	20	5	20	28	134
2017	57	33	24	5	24	28	166
2018	76	52	24	9	35	33	205
Total	258	152	99	31	105	124	696

Nota: Adaptado del proyecto incidencia de alojamiento no regulado en los resultados alcanzados por la gestión hotelera de la ciudad de Cuenca del Departamento de Investigación de la Facultad de Hospitalidad de la Universidad de Cuenca, Karina Barreto y Jennifer Panamá.

En la Tabla 15, se puede observar la evolución de la zona urbana del cantón Cuenca, desde mayo 2011 hasta octubre 2018, evidenciando que el año 2011 existían siete alojamientos no regulados y para el 2018 esta cantidad se incrementó a 258 Airbnb, la zona urbana cuenta con la mayor cantidad de establecimientos no regulados y con un total de 696 plazas camas para alojar a visitantes y turistas

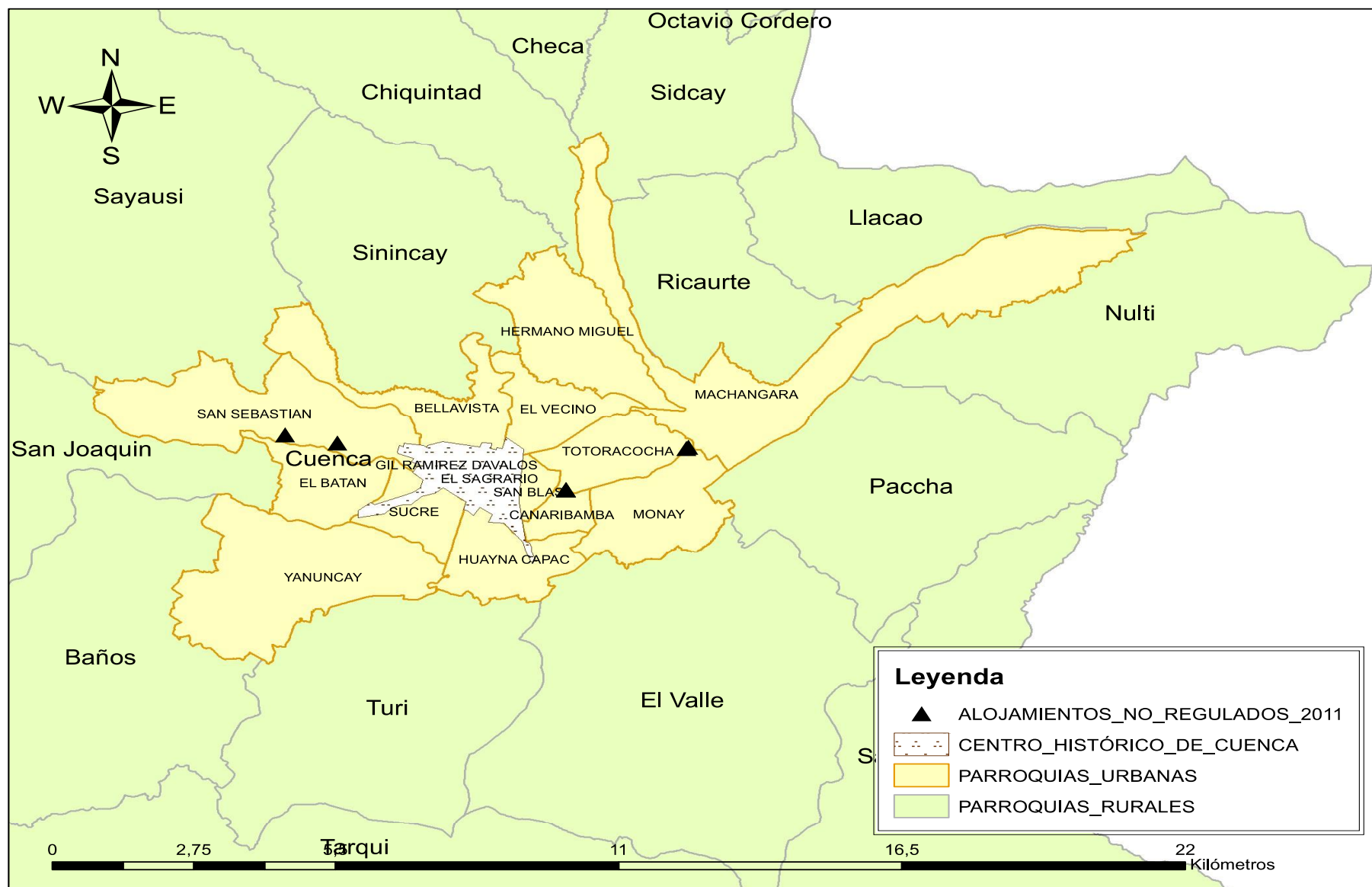


Ilustración 72. Alojamientos no regulados en las parroquias Urbanas 2011. Adaptado de la Dirección de Planificación del GAD de Cuenca, datos estadísticos del proyecto Incidencia de alojamiento no regulado en los resultados alcanzados por la gestión hotelera de la ciudad de Cuenca del Departamento de Investigación de la Facultad de Hospitalidad, Universidad de Cuenca, Karina Barreto y Jennifer Panamá

3.5.2 Zona Urbana 2012

El año 2012 contaba seis nuevos alojamientos no regulados Airbnb en la zona urbana del cantón Cuenca-Ecuador, contabilizados desde mayo 2011 octubre 2018. En el año 2017 la zona urbana disponía capacidad para 15 plazas camas, divididas en tres casas y tres edificios, ofreciendo tres habitaciones y tres departamentos (véase la Tabla 15 para más detalles).

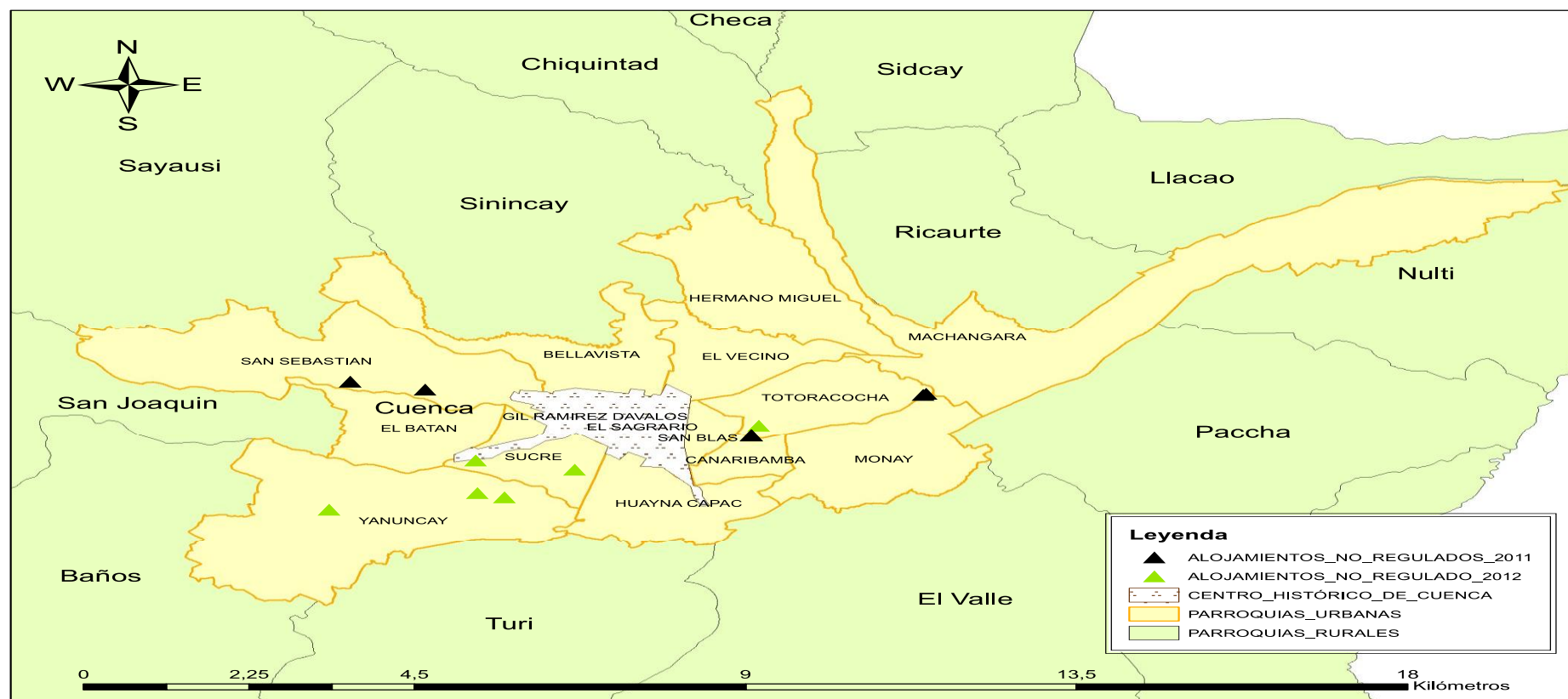


Ilustración 73. Alojamientos no regulados Airbnb en las parroquias Urbanas 2012. Adaptado de la Dirección de Planificación del GAD de Cuenca, datos estadísticos del proyecto Incidencia de alojamiento no regulado en los resultados alcanzados por la gestión hotelera de la ciudad de Cuenca del Departamento de Investigación de la Facultad de Hospitalidad, Universidad de Cuenca, Karina Barreto y Jennifer Panamá

3.5.3 Zona Urbana 2013

En 2013 se encontraba ocho alojamientos no regulados de Airbnb en la zona urbana del cantón Cuenca-Ecuador, contabilizados desde mayo 2011 - octubre 2018. En este año la zona urbana disponía una capacidad de 39 plazas camas, en cuatro casas y cuatro edificios, ofertados en una casa completa, cuatro habitaciones y tres departamentos (véase la Tabla 15 para más detalles).

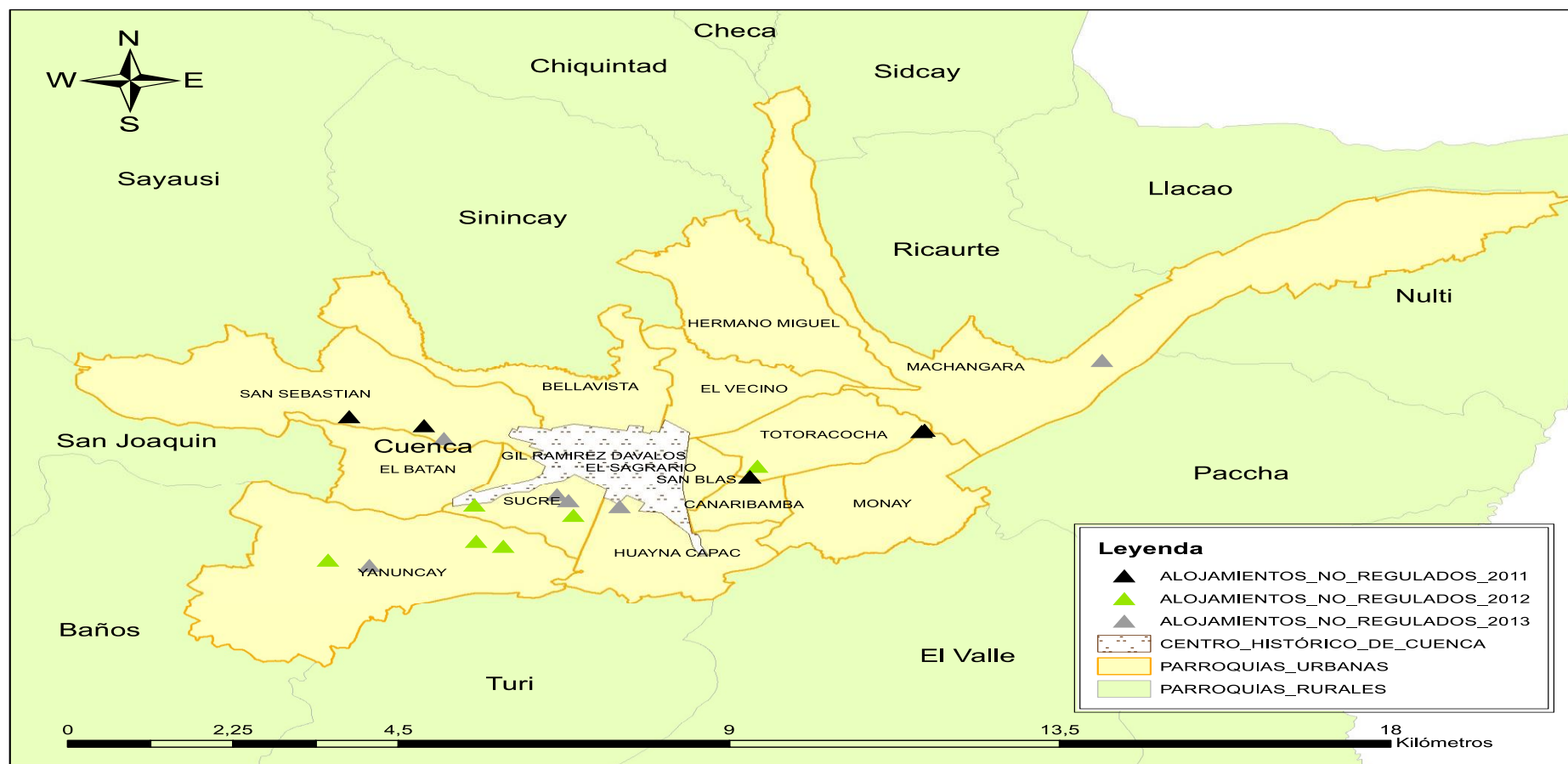


Ilustración 74. Alojamientos no regulados Airbnb en las parroquias Urbanas 2013. Adaptado de la Dirección de Planificación del GAD de Cuenca, datos estadísticos del proyecto Incidencia de alojamiento no regulado en los resultados alcanzados por la gestión hotelera de la ciudad de Cuenca del Departamento de Investigación de la Facultad de Hospitalidad, Universidad de Cuenca, Karina Barreto y Jennifer Panamá

3.5.4 Zona Urbana 2014

En el año 2014 se encontraban 19 alojamientos no regulados de Airbnb en la zona urbana del cantón Cuenca-Ecuador, contabilizados desde mayo 2011 hasta octubre 2018. En este año la zona urbana contaba con capacidad para 58 plazas camas, distribuidas en seis casas y 13 edificios, los mismo que ofrecen tres casas completas, ocho habitaciones y ocho departamentos (véase la Tabla 15 para más detalles).

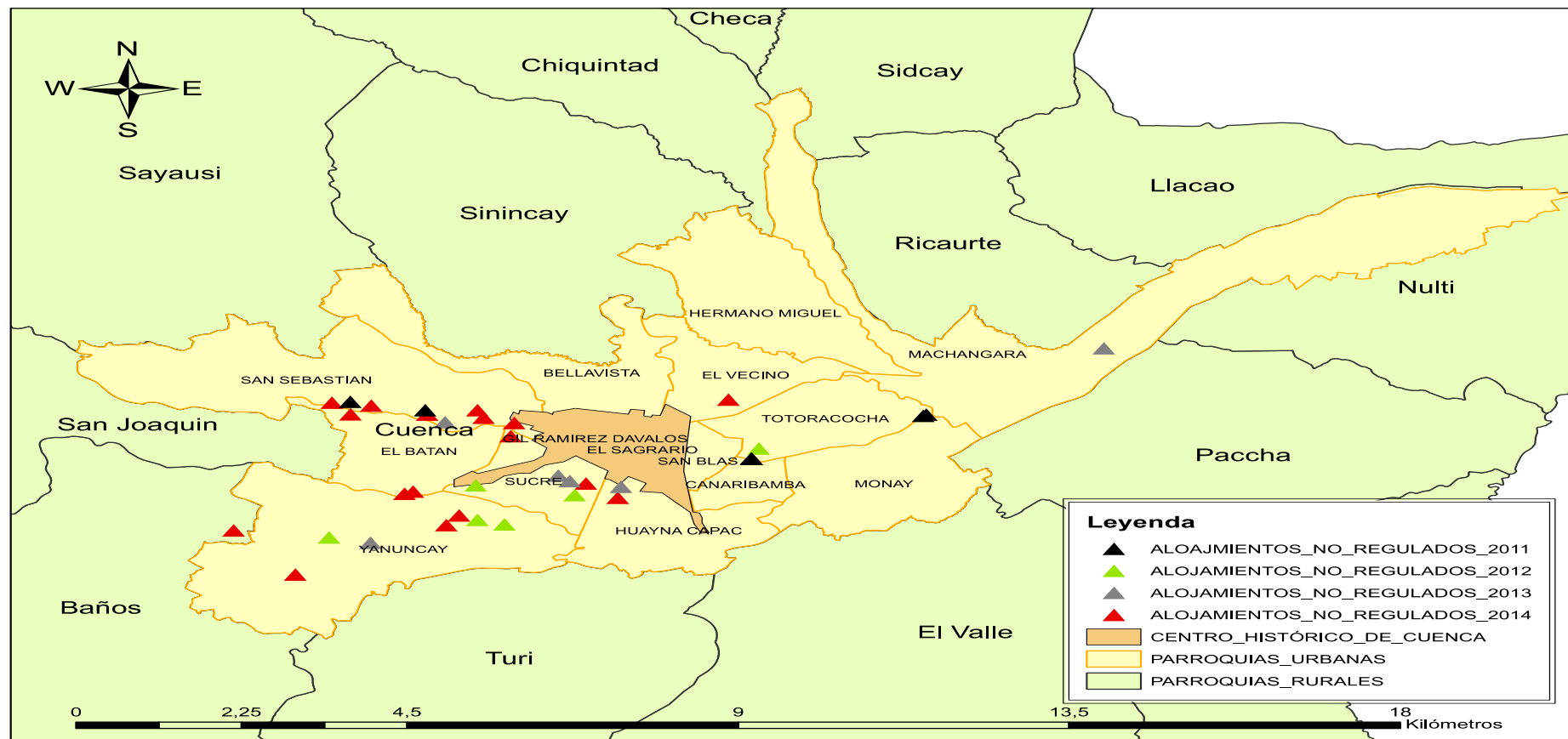


Ilustración 75. Alojamientos no regulados Airbnb en las parroquias Urbanas 2014. Adaptado de la Dirección de Planificación del GAD de Cuenca, datos estadísticos del proyecto Incidencia de alojamiento no regulado en los resultados alcanzados por la gestión hotelera de la ciudad de Cuenca del Departamento de Investigación de la Facultad de Hospitalidad, Universidad de Cuenca, Karina Barreto y Jennifer Panamá.

3.5.5 Zona Urbana 2015

En el año 2015 se encontraban 32 nuevos alojamientos no regulados de Airbnb en la zona urbana del cantón Cuenca, contabilizados desde mayo 2011 hasta octubre 2018. En este año 2015 la zona urbana disponía una capacidad de 64 plazas camas, las cuales estaban distribuidas en 17 casas y 15 edificios, ofertando siete casas completas, nueve habitaciones y 16 departamentos (véase la Tabla 15 para más detalles).

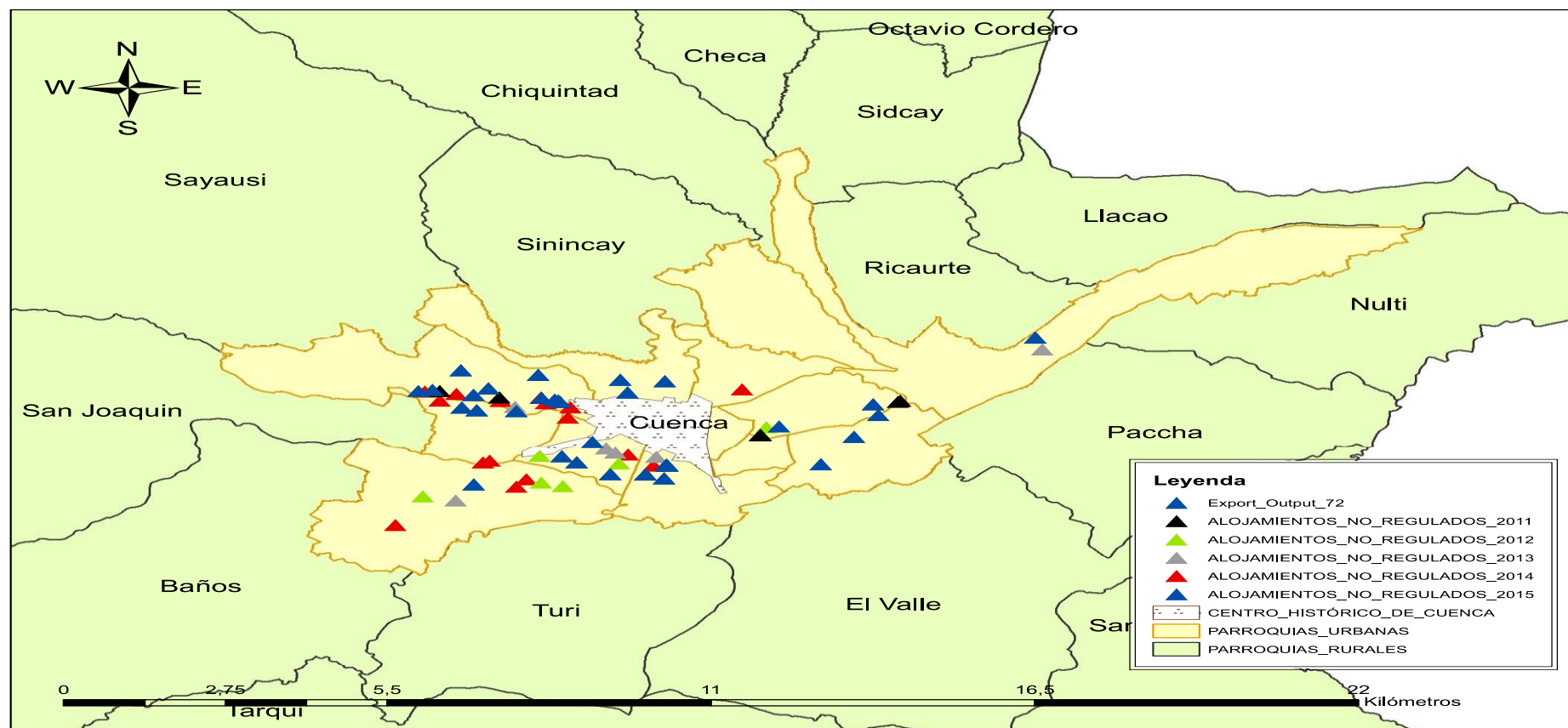


Ilustración 76. Alojamientos no regulados Airbnb en las parroquias Urbanas 2015. Adaptado de la Dirección de Planificación del GAD de Cuenca, datos estadísticos del proyecto Incidencia de alojamiento no regulado en los resultados alcanzados por la gestión hotelera de la ciudad de Cuenca del Departamento de Investigación de la Facultad de Hospitalidad, Universidad de Cuenca, Karina Barreto y Jennifer Panamá.

3.5.6 Zona Urbana 2016

En el año 2016 se crearon 53 nuevos alojamientos no regulados de Airbnb en la zona urbana del cantón Cuenca-Ecuador, contabilizados desde mayo 2011 hasta octubre 2018. En este año se disponía de 134 plazas camas, distribuidas en 33 casas y 20 edificios, los mismos que ofrecen cinco casas completas, 20 habitaciones y 28 departamentos (véase la Tabla 15 para más detalles).

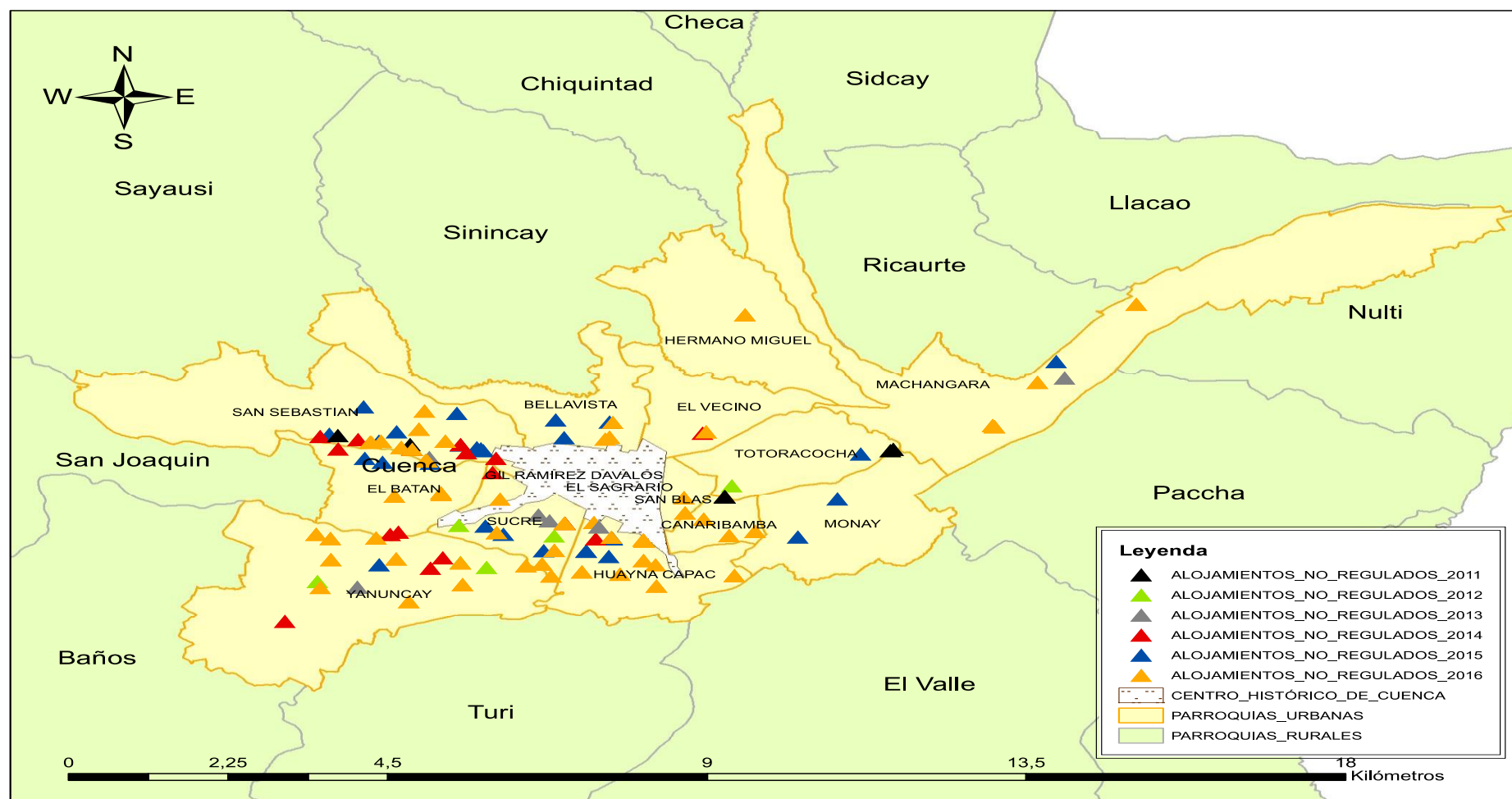


Ilustración 77. Alojamientos no regulados Airbnb en las parroquias Urbanas 2016. Adaptado de la Dirección de Planificación del GAD de Cuenca, datos estadísticos del proyecto Incidencia de alojamiento no regulado en los resultados alcanzados por la gestión hotelera de la ciudad de Cuenca del Departamento de Investigación de la Facultad de Hospitalidad, Universidad de Cuenca, Karina Barreto y Jennifer Panamá.

3.5.7 Zona Urbana 2017

En el año 2017 se crearon 57 nuevos alojamientos no regulados en la zona urbana del cantón Cuenca-Ecuador, contabilizados desde mayo 2011 hasta octubre 2018. En el año 2017 se encontraban 166 plazas camas en la zona urbana, ubicadas en 33 casas y 24 edificios, los mismos que ofrecían en cinco casas completas, 24 habitaciones y 28 departamentos (véase la Tabla 15 para más detalles).

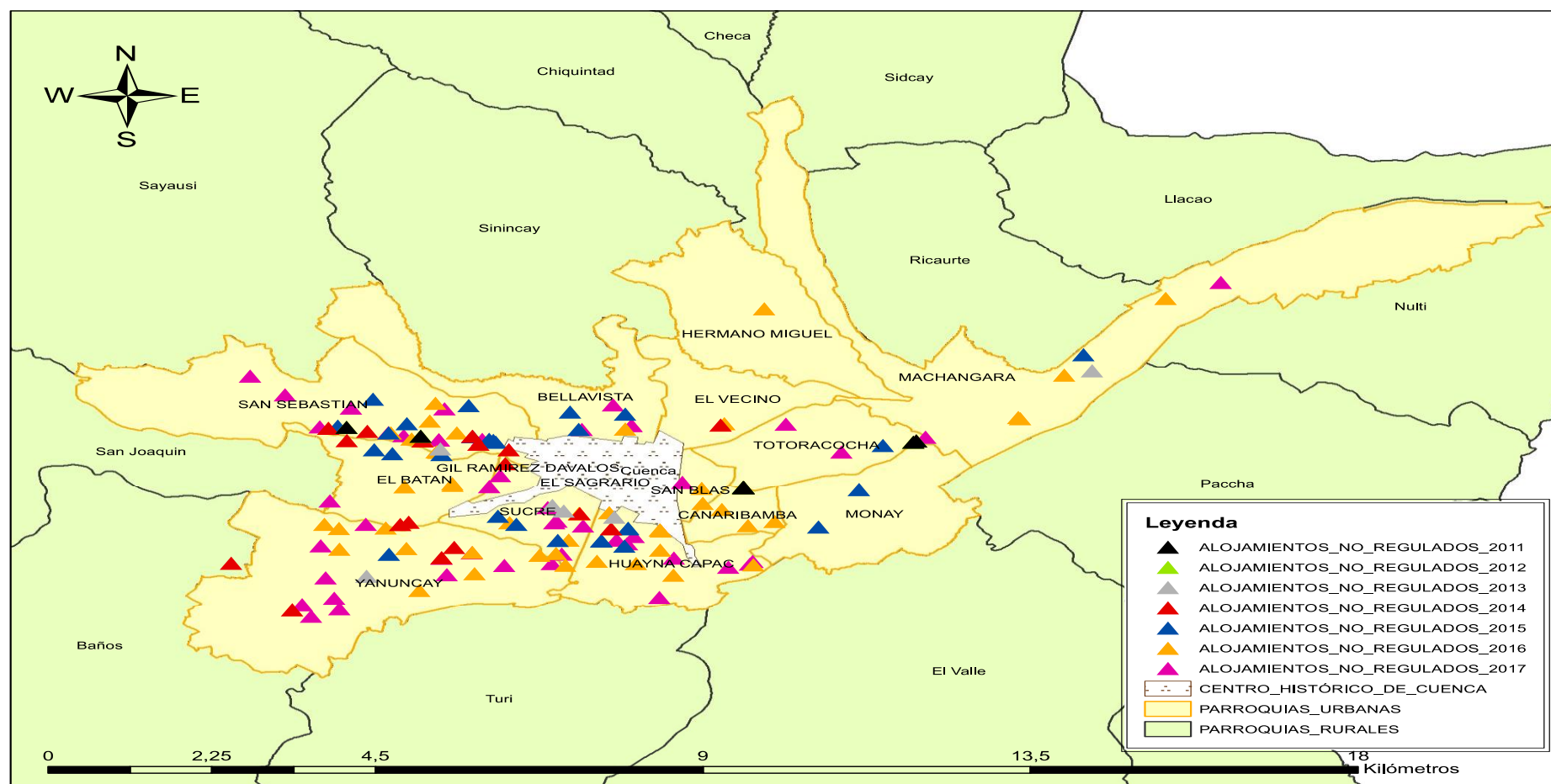


Ilustración 78. Alojamientos no regulados Airbnb en las parroquias Urbanas 2017. Adaptado de la Dirección de Planificación del GAD de Cuenca, datos estadísticos del proyecto Incidencia de alojamiento no regulado en los resultados alcanzados por la gestión hotelera de la ciudad de Cuenca del Departamento de Investigación de la Facultad de Hospitalidad, Universidad de Cuenca, Karina Barreto y Jennifer Panamá.

3.5.8 Zona Urbana 2018

En el año 2017 se crearon 76 alojamientos no regulados de Airbnb en la zona urbana del cantón Cuenca-Ecuador, contabilizados desde mayo 2011 hasta octubre 2018. En este año se ofrecían 205 plazas camas, distribuidas en 52 casas y 24 edificios, distribuidas en nueve casas completas, 35 habitaciones y 32 departamentos (véase la Tabla 15 para más detalles).

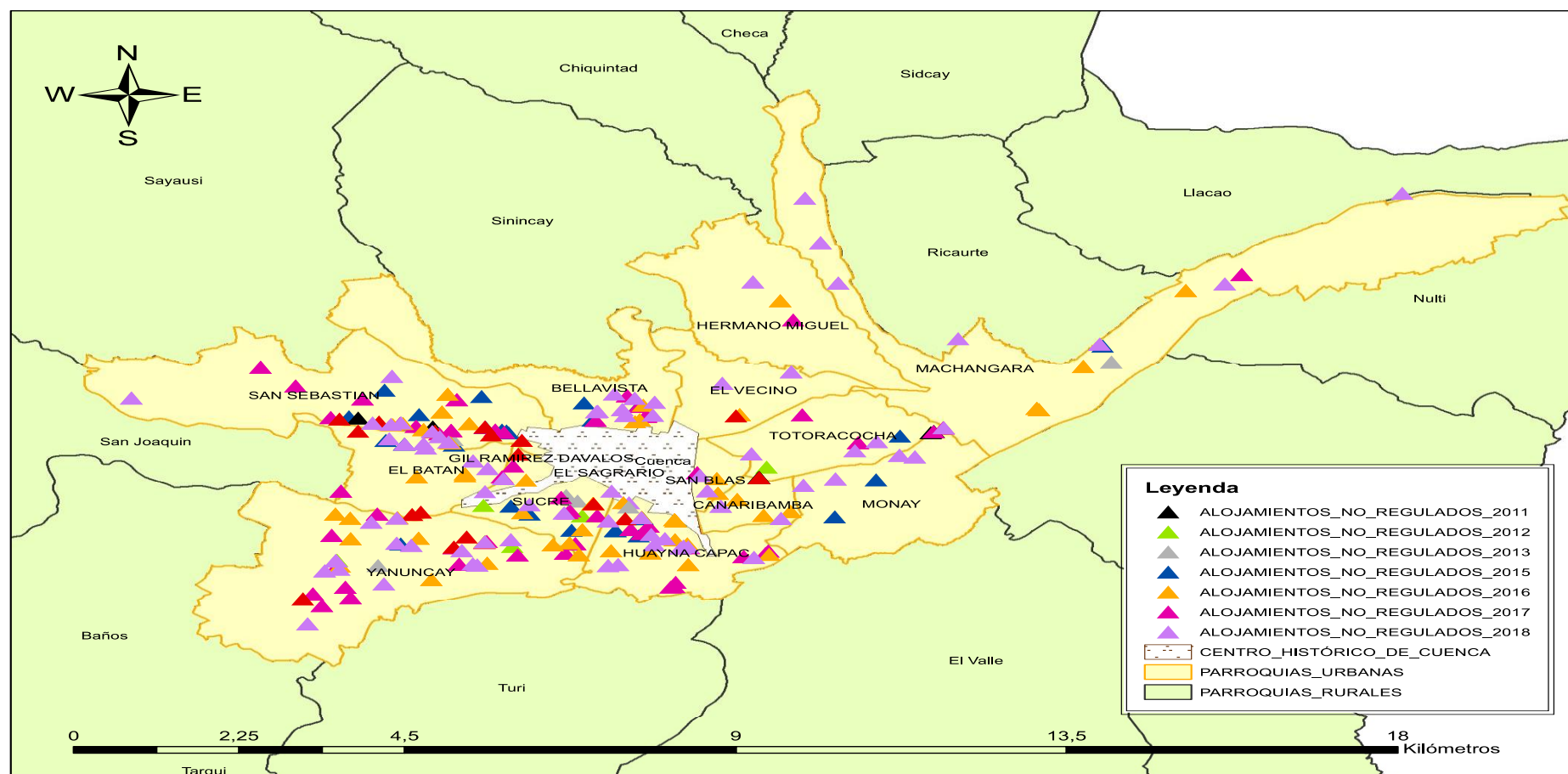


Ilustración 79. Alojamientos no regulados Airbnb en las parroquias Urbanas 2018. Adaptado de la Dirección de Planificación del GAD de Cuenca, datos estadísticos del proyecto Incidencia de alojamiento no regulado en los resultados alcanzados por la gestión hotelera de la ciudad de Cuenca del Departamento de Investigación de la Facultad de Hospitalidad, Universidad de Cuenca, Karina Barreto y Jennifer Panamá.

3.6 Evolución en la zona rural

A continuación, se observa la evolución de los alojamientos no regulados en la zona rural del cantón Cuenca-Ecuador, contabilizados desde mayo 2011-octubre 2018.

Cada año se representa con un color, los alojamientos no regulados del año 2011 son de color negro, 2012 verde, 2014 rojo, 2015 azul, 2016 tomate, 2017 rosado y 2018 morado, este mapa contiene el centro Histórico de Cuenca y las parroquias urbanas y rurales.

Tabla 16

Evolución de la zona rural

Zona Rural							
Año de creación	Cantidad	Tipo		Casa completa	Oferta		Número de camas
		Casa	Edificio		Habitación	Departamento	
2011	2	2			2		5
2012	1	1			1		3
2014	2	2		1	1		2
2015	3	2	1	2	1		7
2016	1	1			1		4
2017	6	6		3	2	1	43
2018	7	6	1	1	6		24
Total	22	20	2	7	14	1	88

Nota: Adaptado del proyecto incidencia de alojamiento no regulado en los resultados alcanzados por la gestión hotelera de la ciudad de Cuenca del Departamento de Investigación de la Facultad de Hospitalidad de la Universidad de Cuenca, Karina Barreto y Jennifer Panamá.

En la Tabla 16 se evidencia la evolución del alojamiento no regulado en la zona rural del cantón Cuenca-Ecuador estableciéndose dos AIRBNB en el año 2011, aumentando esta cantidad para el año 2018 con la existencia de siete alojamientos, así mismo se observa que en el año 2018 la zona rural dispone de 88 plazas camas, distribuidas en 20 casas y dos edificios, las cuales ofertan siete casas completas, 14 habitaciones y un departamento.

3.6.1 Zona Rural 2011

En el año 2011 se encontraban dos alojamientos no regulados de Airbnb en la zona rural del cantón Cuenca-Ecuador. La zona rural de Cuenca, disponía de cinco plazas camas, divididas en dos casas, las mismas que ofertan dos habitaciones (véase la Tabla 16 para más detalles).

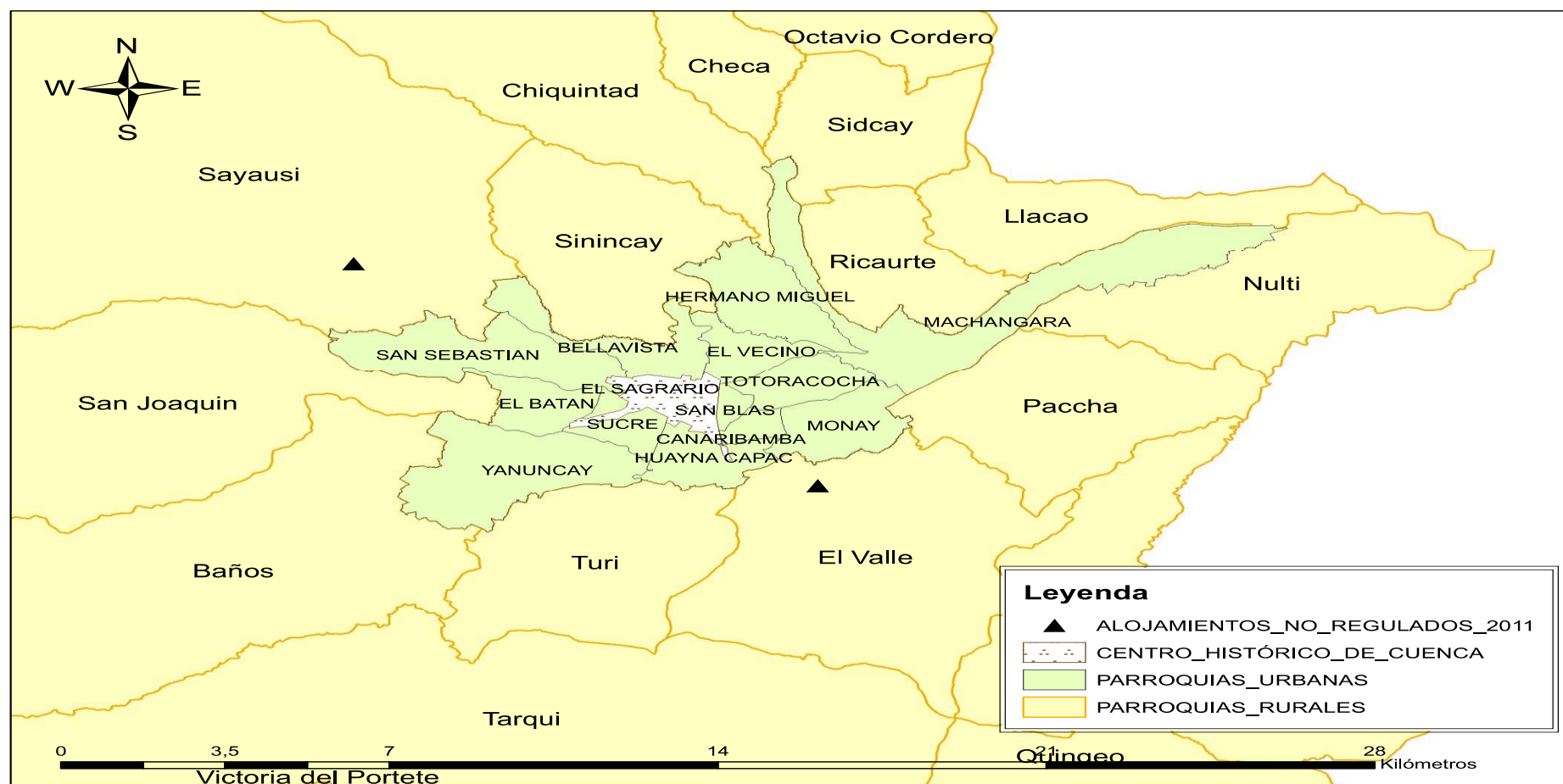


Ilustración 80. Alojamientos no regulados Airbnb en las parroquias rurales 2011. Adaptado de la Dirección de Planificación del GAD de Cuenca, datos estadísticos del proyecto Incidencia de alojamiento no regulado en los resultados alcanzados por la gestión hotelera de la ciudad de Cuenca del Departamento de Investigación de la Facultad de Hospitalidad, Universidad de Cuenca, Karina Barreto y Jennifer Panamá.

3.6.2 Zona Rural 2012

Para el año 2012 se creó un nuevo alojamiento no regulado de Airbnb en la zona rural del cantón Cuenca-Ecuador. Se disponía de 3 plazas camas en la zona rural, distribuidas en una casa, la cual oferta tres habitaciones (véase la Tabla 16 para más detalles).



Ilustración 81. Alojamientos no regulados Airbnb en las parroquias rurales 2012. Adaptado de la Dirección de Planificación del GAD de Cuenca, datos estadísticos del proyecto Incidencia de alojamiento no regulado en los resultados alcanzados por la gestión hotelera de la ciudad de Cuenca del Departamento de Investigación de la Facultad de Hospitalidad, Universidad de Cuenca, Karina Barreto y Jennifer Panamá.

3.6.3 Zona Rural 2014

En el año 2014 abrieron dos nuevos alojamientos no regulados de Airbnb en la zona rural del cantón Cuenca. Ecuador. Se disponía de dos plazas camas en zona rural, distribuida en dos casas, las cuales oferta una casa completa y una habitación (véase la Tabla 16 para más detalles).

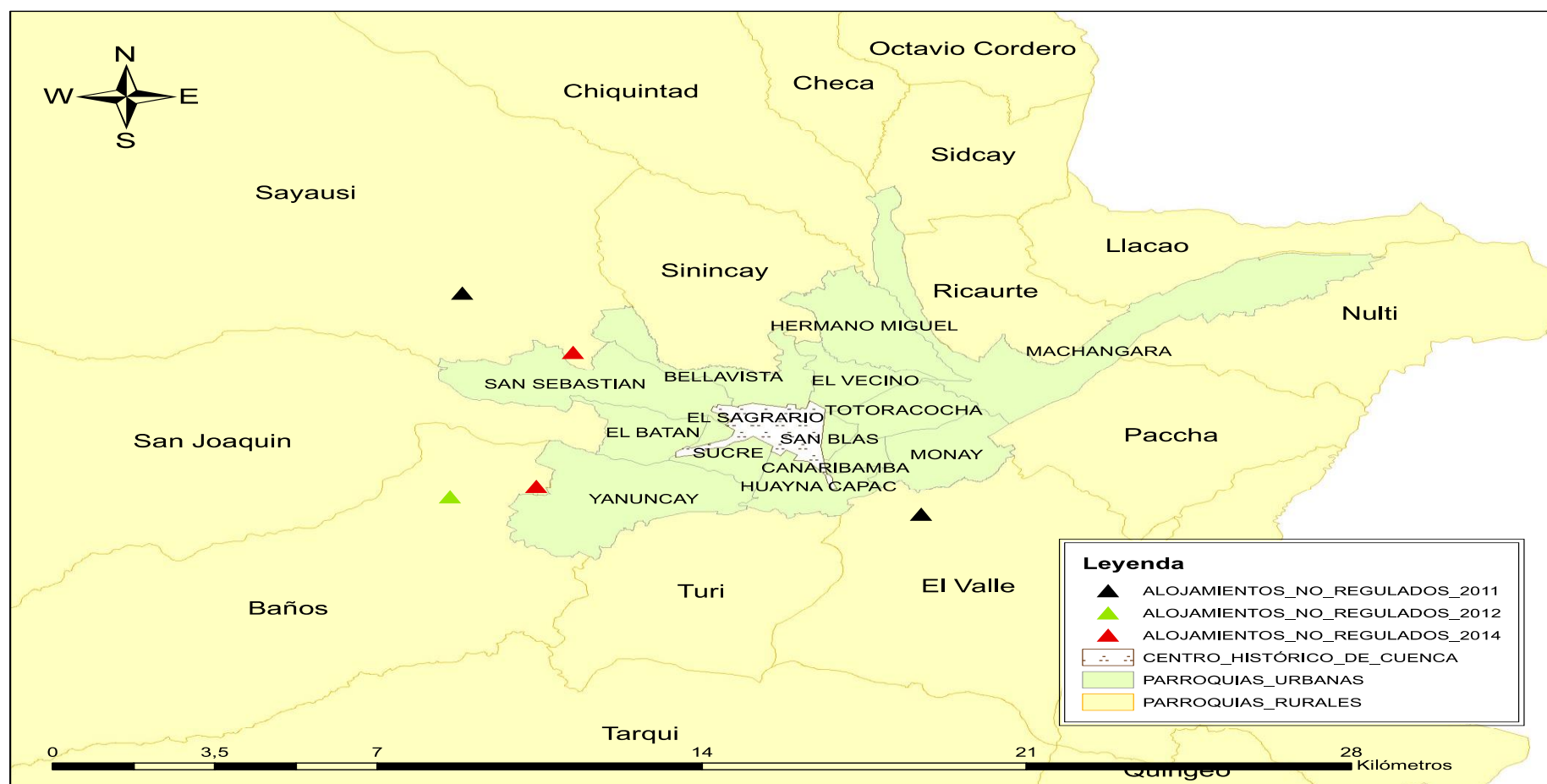


Ilustración 82. Alojamientos no regulados Airbnb en las parroquias rurales 2014. Adaptado de la Dirección de Planificación del GAD de Cuenca, datos estadísticos del proyecto Incidencia de alojamiento no regulado en los resultados alcanzados por la gestión hotelera de la ciudad de Cuenca del Departamento de Investigación de la Facultad de Hospitalidad, Universidad de Cuenca, Karina Barreto y Jennifer Panamá.

3.6.4 Zona Rural 2015

En el año 2015 se crearon tres nuevos alojamientos no regulados de Airbnb en la zona rural del cantón Cuenca-Ecuador. En este año se contaba con siete plazas camas, divididas en dos casas y un edificio, las mismas que ofertaban dos casas completas y una habitación (véase la Tabla 16 para más detalles).

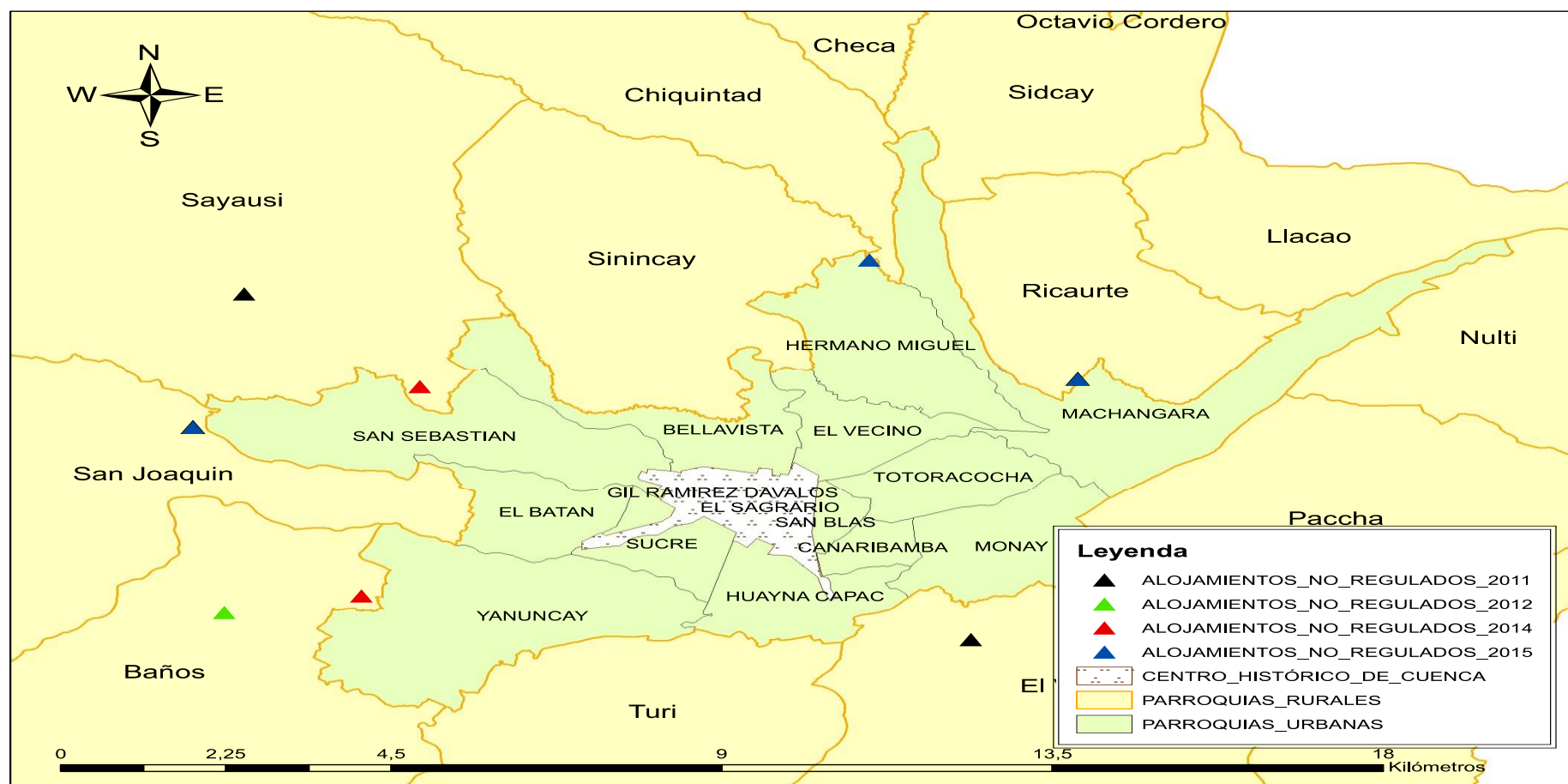


Ilustración 83. Alojamientos no regulados Airbnb en las parroquias rurales 2015. Adaptado de la Dirección de Planificación del GAD de Cuenca, datos estadísticos del proyecto Incidencia de alojamiento no regulado en los resultados alcanzados por la gestión hotelera de la ciudad de Cuenca del Departamento de Investigación de la Facultad de Hospitalidad, Universidad de Cuenca, Karina Barreto y Jennifer Panamá.

3.6.5 Zona Rural 2016

En la zona rural el crecimiento de los alojamientos no regulados de Airbnb ha sido lenta en comparación con la zona urbana y centro histórico del cantón Cuenca, para el año 2016 se creó un nuevo alojamiento no regulado. En el año, la zona rural contaba con cuatro plazas camas, distribuidas en una casa, la misma que ofrece una habitación (véase la Tabla 16 para más detalles).

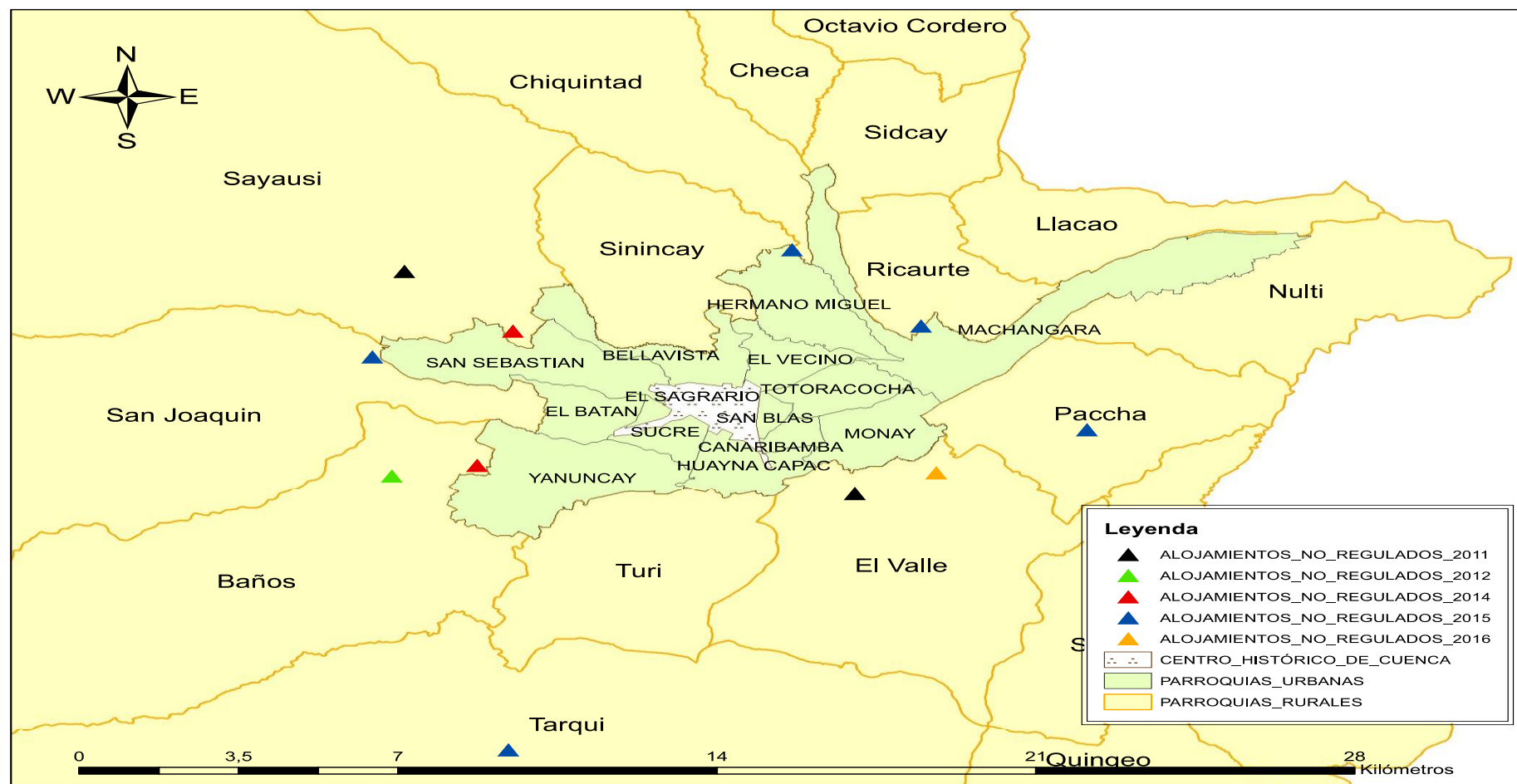


Ilustración 84. Alojamientos no regulados Airbnb en las parroquias rurales 2016. Adaptado de la Dirección de Planificación del GAD de Cuenca, datos estadísticos del proyecto Incidencia de alojamiento no regulado en los resultados alcanzados por la gestión hotelera de la ciudad de Cuenca del Departamento de Investigación de la Facultad de Hospitalidad, Universidad de Cuenca, Karina Barreto y Jennifer Panamá.

3.5.6 Zona Rural 2017

En el año 2017 abrieron seis alojamientos no regulados de Airbnb en la zona rural del cantón Cuenca- Ecuador. En este año se disponía de 43 plazas camas en la zona rural, distribuidas en seis casas, ofertando tres casas completas, dos habitaciones y un departamento (véase la Tabla 16 para más detalles).

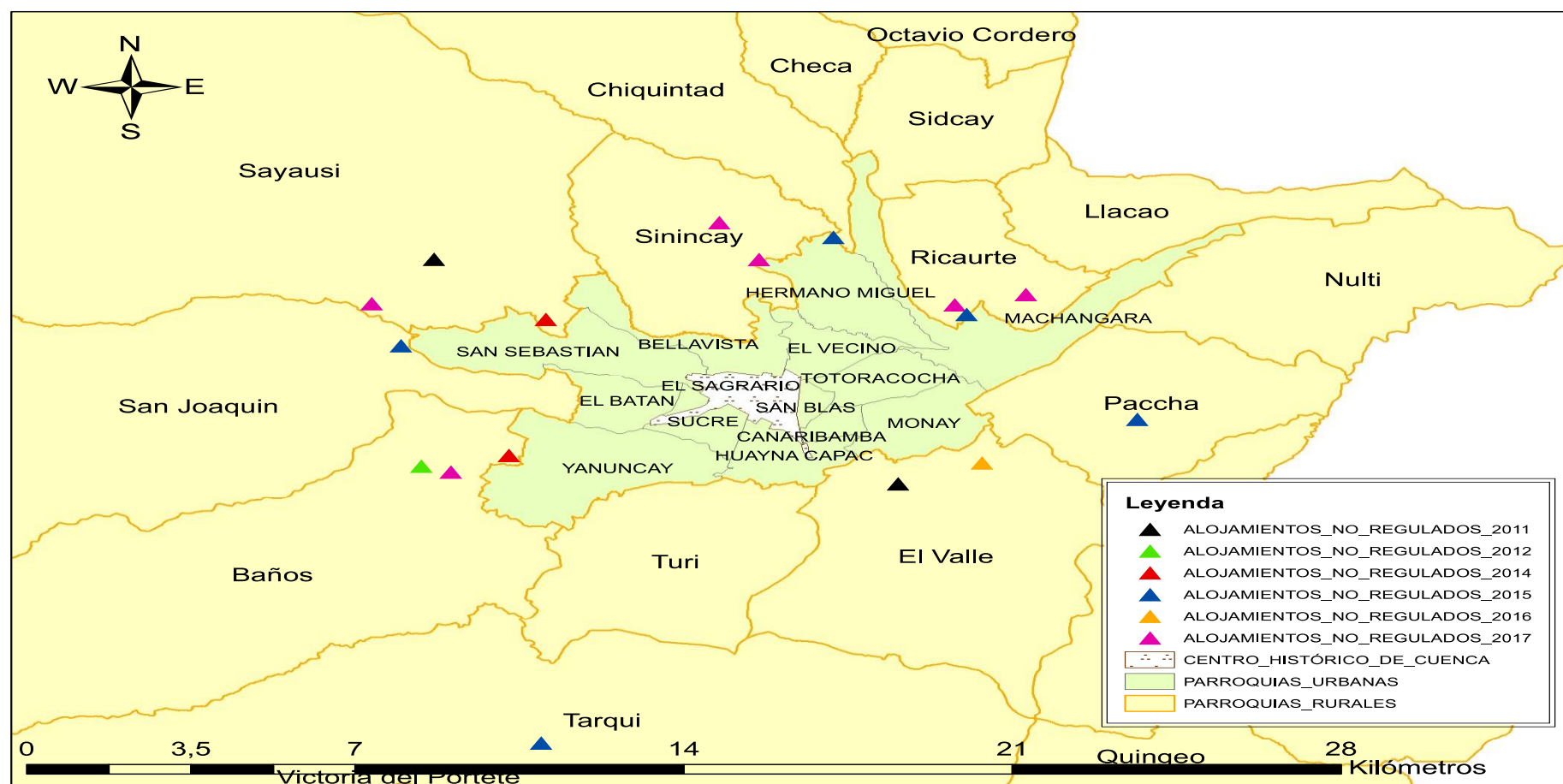


Ilustración 85. Alojamientos no regulados Airbnb en las parroquias rurales 2017. Adaptado de la Dirección de Planificación del GAD de Cuenca, datos estadísticos del proyecto Incidencia de alojamiento no regulado en los resultados alcanzados por la gestión hotelera de la ciudad de Cuenca del Departamento de Investigación de la Facultad de Hospitalidad, Universidad de Cuenca, Karina Barreto y Jennifer Panamá.

3.5.7 Zona Rural 2018

En los dos últimos años 2017-2018 el crecimiento de alojamientos no regulados de Airbnb aumento en la zona rural, creándose siete nuevos alojamientos no regulados, en esta zona. En el año 2018 la zona rural contaba con una capacidad de 24 plazas camas, distribuidas en seis casas y un edificio, las mismas que ofertan una casa completa y seis habitaciones (véase la Tabla 16 para más detalles).

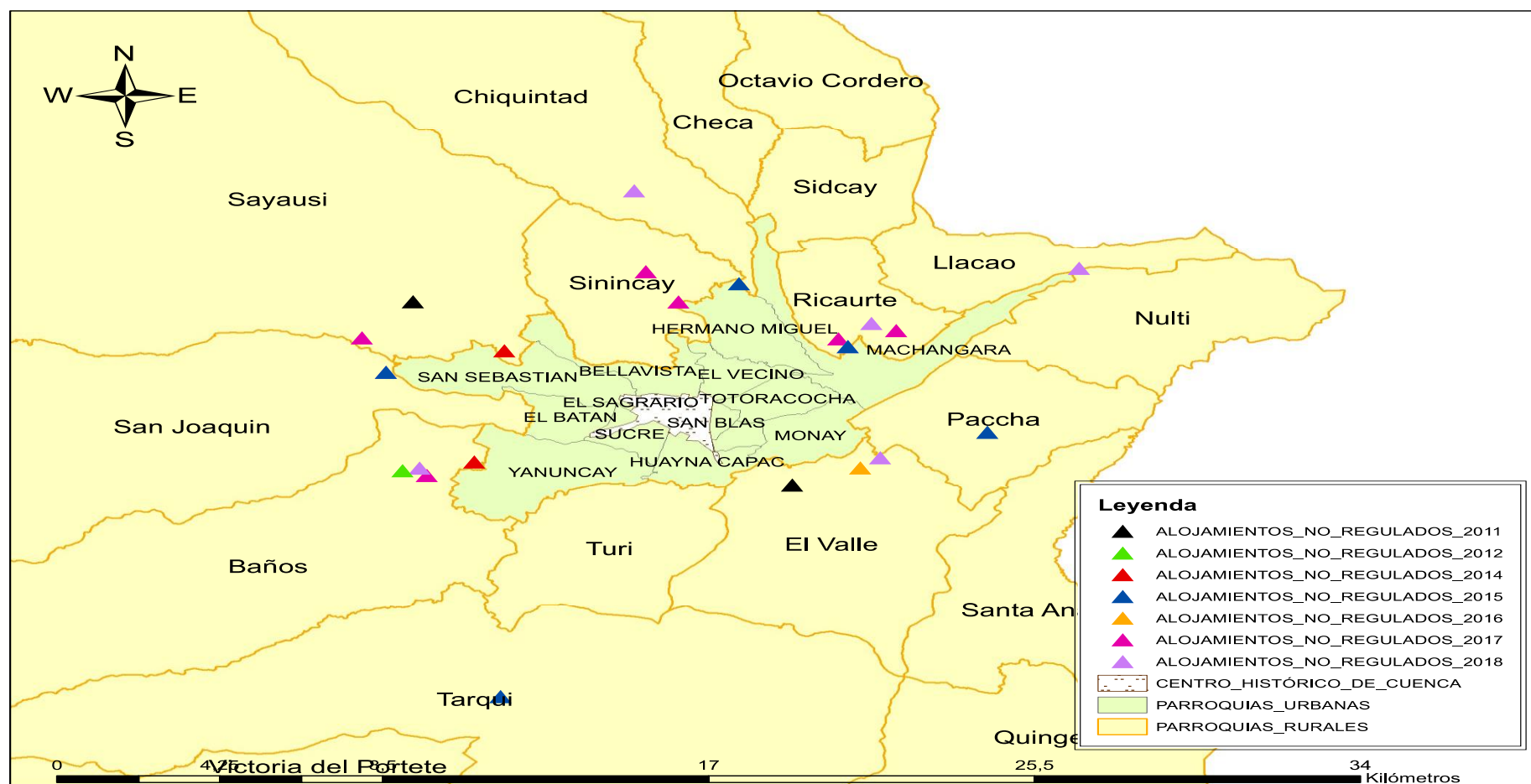


Ilustración 86. Alojamientos no regulados Airbnb en las parroquias rurales 2012. Adaptado de la Dirección de Planificación del GAD de Cuenca, datos estadísticos del proyecto Incidencia de alojamiento no regulado en los resultados alcanzados por la gestión hotelera de la ciudad de Cuenca del Departamento de Investigación de la Facultad de Hospitalidad, Universidad de Cuenca, Karina Barreto y Jennifer Panamá.

3.7 Densidad de los alojamientos no regulados

El mapa actual muestra la densidad de los alojamientos Airbnb, representando el color vino aquellos sectores que cuentan con 51 a 63 establecimientos Airbnb por kilómetro ubicándose en dos zonas, la primera localizada en el centro histórico entre las calles Tarqui, Antonio Borrero, Simón Bolívar y Paseo tres de noviembre, la segunda zona ubicada en la avenida Ordoñez laso entre las calles Los Cedros, Los Nogales y Paseo tres de Noviembre.

El color café oscuro representa las zonas con 38 a 51 alojamientos Airbnb por kilómetro ubicados entre las calles Mariscal Lamar, Av. Doce de Abril, Estévez de Toral y Mariano Cueva.

El color café oscuro representa los lugares que tienen de 25 a 38 alojamientos Airbnb por kilómetro ubicados en tres zonas, la primera localizada entre las calles Coronel Talbot, Presidente Luis Cordero, Luis Moreno Mora y Tomas de Heres, la segunda zona está localizada entre las calles Víctor Manuel Albornoz, Av. de las Américas, de los Claveles y Del Sauce, la tercera zona se encuentra en las calles Mariscal Lamar y Caspicara.

El color ladrillo representa la densidad de 13 a 25 alojamientos Airbnb por kilómetro ubicados en seis zonas, la primera se encuentra entre las calles Av. De las Américas, Av. 10 de agosto, Unidad Nacional y Huayna Cápac, la segunda zona se ubica entre las calles General Escandón y Camino al Tejar, la tercera zona se ubica entre las calles Isabel la Católica, Don Bosco, Francisco de Orellana y Francisco de Quevedo, la cuarta zona se ubica entre las calles El Salado, Antonio Lloret Bastidas, Av. De las Américas y Manuel Alférez, la quinta zona está entre las calles Gonzales Suarez y Rio Curaray, y la sexta zona se ubica entre las calles Gonzales Suarez y Reino de Quito.

Finalmente, el color amarillo claro representa la densidad de 0 a 13 alojamientos de Airbnb por kilómetro, el mismo que ocupa la mayor parte del espacio geográfico del cantón Cuenca

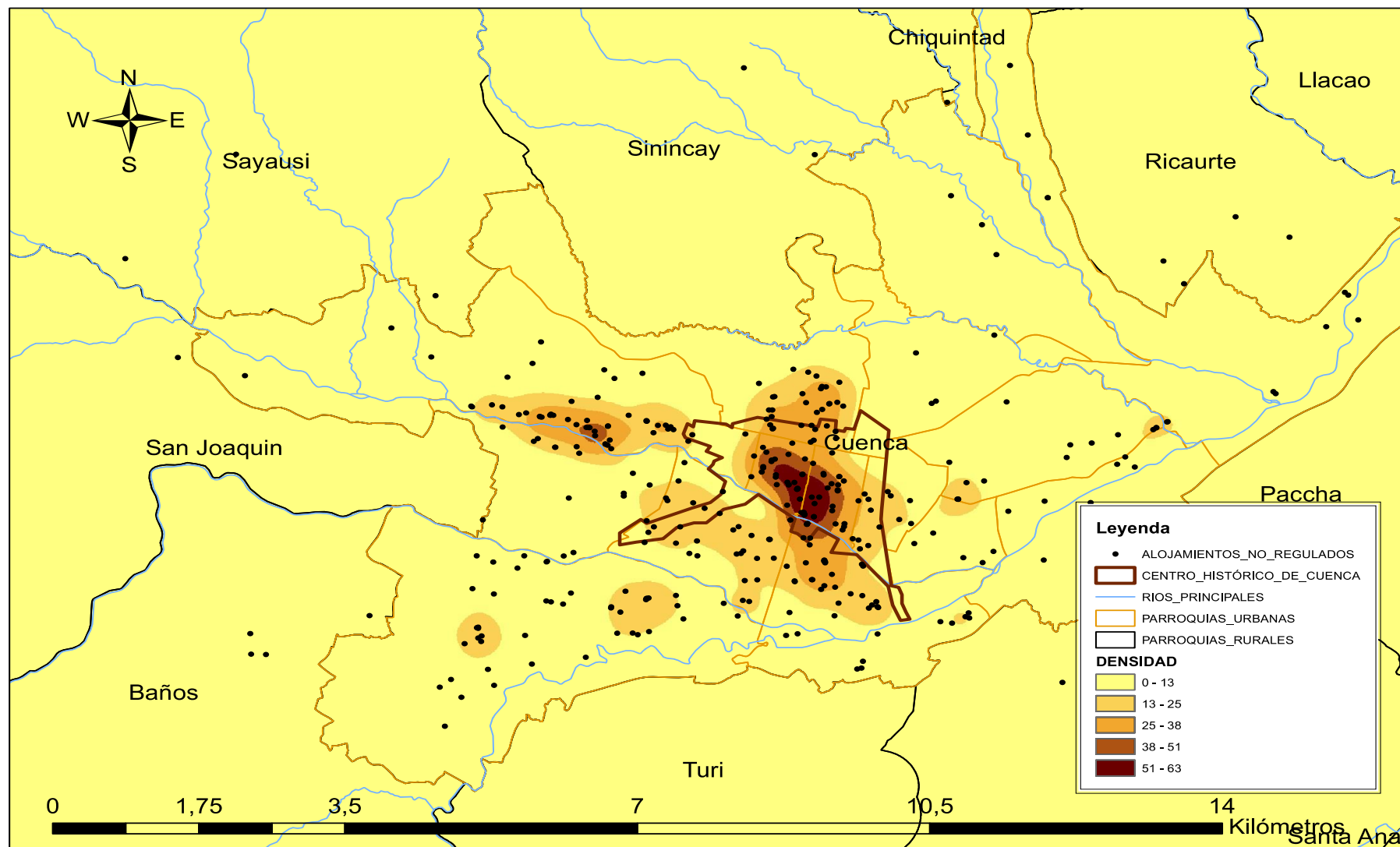


Ilustración 87. Densidad de los alojamientos no regulados de Airbnb. Adaptado de la Dirección de Planificación del GAD de Cuenca, datos estadísticos del proyecto Incidencia de alojamiento no regulado en los resultados alcanzados por la gestión hotelera de la ciudad de Cuenca del Departamento de Investigación de la Facultad de Hospitalidad, Universidad de Cuenca, Karina Barreto y Jennifer Panamá.

3.8 Resumen gráfico

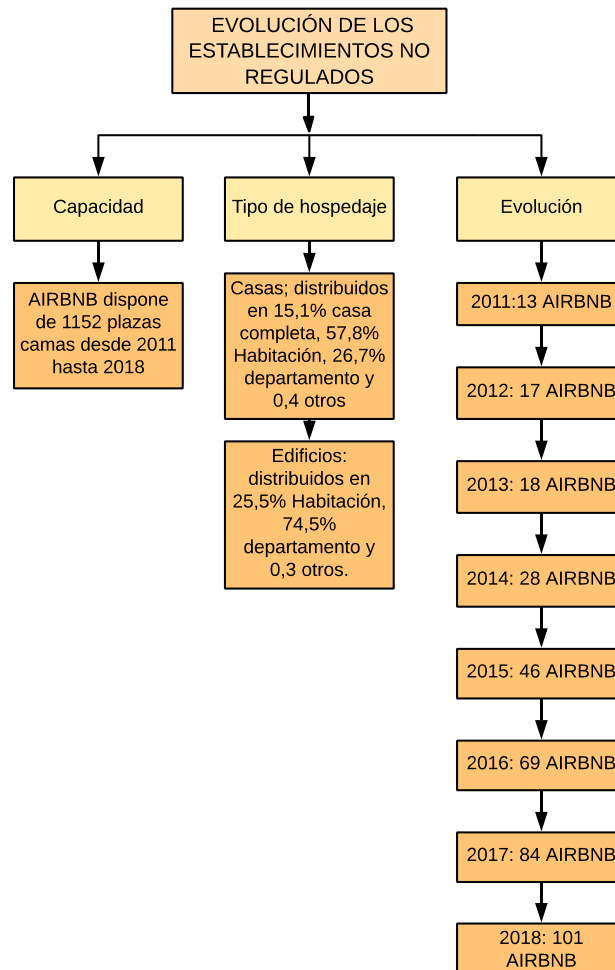


Ilustración 88. Resumen gráfico

4. RESULTADOS DEL ESTUDIO

En este estudio, como primer punto se conceptualizo a la economía colaborativa como un nuevo modelo de negocios que ha surgido gracias a la tecnología, siendo esta la que ha permitido el desarrollo de plataformas de software, entre las más conocidas y estudiada en esta investigación Airbnb. Esta plataforma se encuentra presente en 191 países alrededor del mundo, otorgando nuevas opciones de viaje principalmente de alojamiento para turistas y visitantes.

En el cantón Cuenca-Ecuador, se han inventariado desde mayo 2011 hasta octubre del 2018, 376 AIRBNB, alojamiento no regulado, debido a que no se encuentra registrado ante la autoridad competente. Estos 376 alojamientos no regulados han incrementado su cantidad a lo largo de estos ocho años de este estudio, como se puede observar en la ilustración número 36, en el año 2011 existían 13 alojamientos no regulados y para el 2018 se contabilizaron 376 Airbnb disponibles al momento.

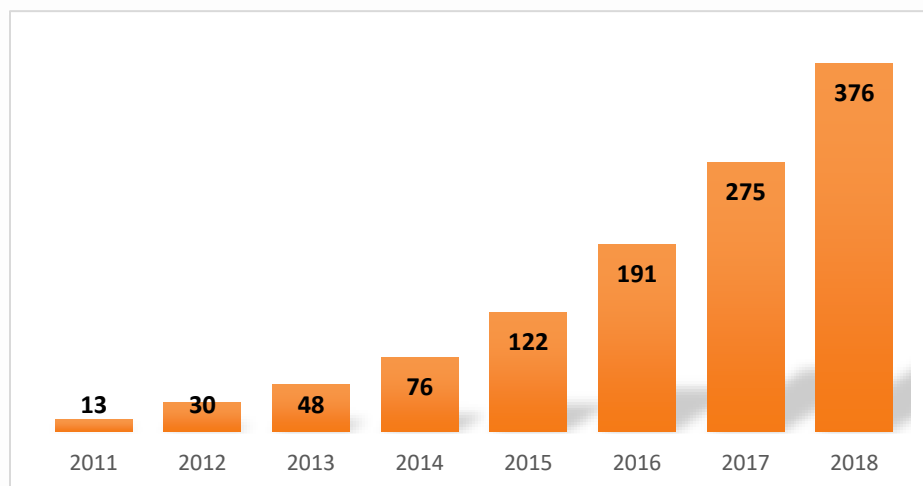


Ilustración 89. Evolución de los establecimientos no regulados de Airbnb. Adaptado de los mapas de la Dirección de Planificación del GAD de Cuenca, datos estadísticos del proyecto Incidencia de alojamiento no regulado en los resultados alcanzados por la gestión hotelera de la ciudad de Cuenca del Departamento de Investigación de la Facultad de Hospitalidad, Universidad de Cuenca, Karina Barreto y Jennifer Panamá.

Los alojamientos no regulados en Cuenca, están distribuidos en 240 casas y 136 edificios, los mismo que se ofertan en 66 casas completas, 167 habitaciones y 160 departamentos.

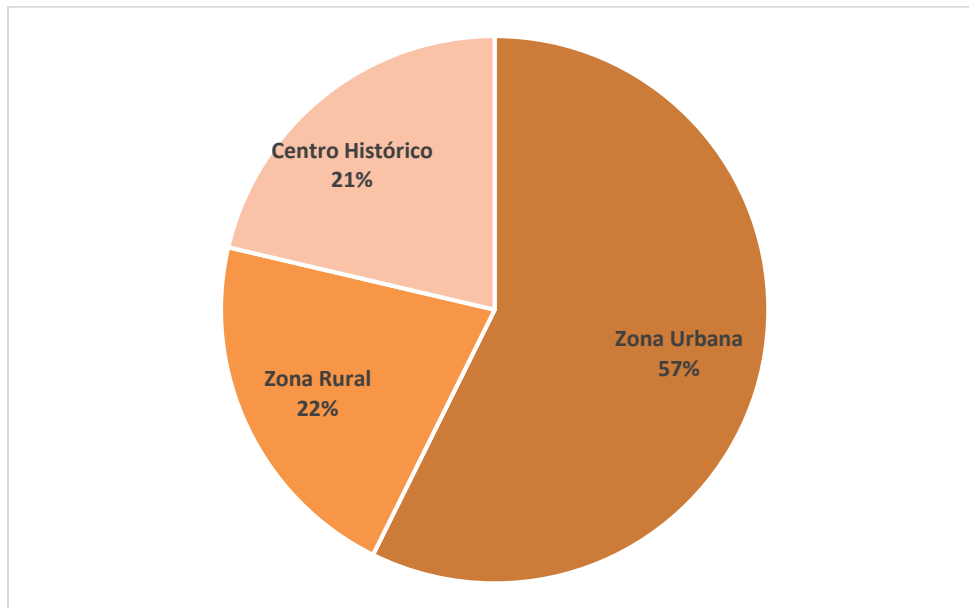


Ilustración 90. Alojamientos de Airbnb por zonas. Adaptado de los Mapas de la Dirección de Planificación del GAD de Cuenca, datos estadísticos del proyecto Incidencia de alojamiento no regulado en los resultados alcanzados por la gestión hotelera de la ciudad de Cuenca del Departamento de Investigación de la Facultad de Hospitalidad, Universidad de Cuenca, Karina Barreto y Jennifer Panamá

5. CONCLUSIONES

Se inventariaron los alojamientos de Airbnb creados a partir de mayo 2011 hasta octubre 2018, esta investigación se realizó durante ocho meses debido a la dificultad de ubicar exactamente las direcciones de estos espacios por su distribución variada, aunque existe una plataforma llamada “AirDnA” que vende información de Airbnb a nivel mundial, esta no es confiable geográficamente hablando, porque sus datos se repiten y no son exactos.

Se logró determinar que hasta octubre del 2018 existen 376 Airbnb en el cantón Cuenca, con una capacidad de 1.152 camas, distribuidas en habitaciones, departamentos y casas completas, sin embargo, este número puede variar, ya que esta plataforma cuenta con facilidades de acceso para abrir y cerrar establecimientos.

Este fenómeno mundial llamado Airbnb ha surgido gracias al avance tecnológico, el mismo que ha facilitado el éxito de esta plataforma, haciendo que los modelos de negocio tradicionales lo vean como una amenaza y no como una oportunidad de innovar y llegar a las nuevas generaciones que nacen con la tecnología en sus manos. Por otro lado, los negocios tradicionales deberían unirse a las nuevas tendencias mundiales, es decir a ocupar la tecnología para sus fines comerciales.

Airbnb analiza sus segmentos de mercado mediante información almacenada con herramientas de data science conociendo así el comportamiento de los huéspedes tanto económico como geográfico, lo que genera el rechazo de las empresas tradicionales, debido a que esta plataforma representaría una competencia desleal que afectaría directamente a la parte financiera puesto que los precios por plaza son relativamente más bajos que un hospedaje tradicional.

Como se ha visto en países de Europa se han establecido acuerdos o normas directamente con la plataforma de manera que la misma empresa sea la encargada de cumplir con las leyes establecidas, en Ecuador esta plataforma no es regulada, por lo tanto, no cumple con ningún permiso de funcionamiento y no paga ningún tipo de impuesto, lo que genera una competencia desleal.



En el caso de Ecuador la situación es compleja, ya que las autoridades no conocen la cantidad de establecimientos no regulados de Airbnb ni su distribución, además que las leyes se contradicen entre sí o no son específicas para el caso en cuestión. Como ejemplo de la ordenanza creada este diciembre del 2018 en Cuenca donde se prohíbe todo tipo de alojamiento que no cuente con una licencia de funcionamiento, mientras que en la Constitución de la República del Ecuador (2008) defiende el derecho al trabajo donde los anfitriones encontrarán independencia y flexibilidad. Además, el reglamento de alojamiento donde se describe a la Casa de huéspedes, en esta categoría la oferta de Airbnb podría encajar perfectamente finalmente la Ley de inquilinato que permite el arrendamiento de un bien inmueble por una duración mínima de 2 años con contrato, sin embargo, esta ley no ha sido actualizada, ni habla de aquellos arrendamientos de corta duración.

La prohibición de esta plataforma podría llegar a ser una acción desgastante por parte de las autoridades competentes, sin embargo, una negociación entre el Estado y la empresa de Airbnb funcionaría como una estrategia para controlar el crecimiento de estos establecimientos y al mismo tiempo conocer el grado en el que afecta a los alojamientos tradicionales.

Al modelo de negocio Airbnb se lo asocia con economía colaborativa que conceptualmente se traduce a la existencia de colaboración entre ambas partes y estas partes tiene un beneficio mutuo siendo esto su principio. En este caso la palabra colaboración podría estar disfrazando al capitalismo más voraz que podría existir, puesto que existe compra y venta (intercambio de un valor monetario) mediante una plataforma online intermediaria que percibe comisiones de las dos partes. Airbnb es una empresa que vende hospedaje sin ser propietario de ninguna infraestructura y cobra por vender aquellos espacios.

Las autoridades del cantón Cuenca deben tener claro la modalidad de este negocio y asesorarse con profesionales del Turismo de manera que creen ordenanzas útiles que vayan de acuerdo a las nuevas necesidades del sector turístico. Teniendo en cuenta que el crecimiento en la zona urbana (excepto centro histórico) es del 35%, la zona rural es del 15% y el centro histórico del 21% de alojamientos no regulados de Airbnb, así mismo la densidad es de 3.68, 0.01 y 42.86 alojamientos no regulados de Airbnb por km² respectivamente.



Es necesario una planificación por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Cuenca, fijando estrategias que ayuden a controlar el crecimiento y densidad de este tipo de alojamiento.

La densidad de plazas-camas de la zona urbana es de 9.93, del centro histórico es de 130.36 y finalmente en la zona rural es de 0.03 por km². Estos espacios destinados a huéspedes dejan de ser utilizados por locales, para pasar a formar parte de la oferta de la plataforma de Airbnb, que es considera como no regulada, si a esto le sumamos que el casco histórico es el lugar donde más alojamientos regulados existen, el centro histórico estaría sufriendo una clara gentrificación turística que traería consigo el alza de los precios de arriendo.

En este caso la solución menos adecuada es la prohibición de este tipo de hospedaje por la dificultad que conllevaría el control unitario de cada establecimiento, teniendo en cuenta que cada día abren y cierran alojamientos no regulados de Airbnb, es por esto que se debería llegar a un acuerdo entre el Estado y Airbnb para llevar un control adecuado de estos alojamientos no regulados.

Airbnb en Cuenca representa una competencia desleal ante el hospedaje formal por el simple hecho de no contar con gastos operativos, evasión de impuestos, licencia y requisitos de funcionamiento. Sin embargo, se debe tener presente que el alojamiento no regulado de Airbnb es diferente a un hospedaje tradicional, con menos profesionalismo y más personalizado, que busca la interacción con la comunidad local, por lo que se deben tomar medidas que se acoplen a este negocio.



6. Bibliografía

AIRBNB. (Agosto de 2008). *Condiciones y Políticas*. Recuperado de AIRBNB: <https://www.airbnb.com.ec/help/topic/250/terms---policies>

AIRBNB. (Agosto de 2008). *Experiencias Ecuador*. Recuperado de AIRBNB: https://www.airbnb.com.ec/s/Ecuador/experiences?refinement_paths%5B%5D=%2Fexperiences

AIRBNB. (2018). *Berlín*. Obtenido de AIRBNB: <https://www.airbnb.com.ec/help/article/854/berlin>

AIRBNB. (2018). *Barcelona*. Recuperado de AIRBNB: <https://www.airbnb.com.ec/help/article/862/catalu-a---barcelona>

AIRBNB. (2018). *Airbnb presenta su Oficina Global de Turismo Sostenible*. Obtenido de AIRBNB: <https://press.airbnb.com/ea/airbnb-presenta-su-oficina-global-de-turismo-sostenible/>

Almirón, A. (2004). Turismo y Espacio. Aportes para otra geografía del turismo. *Geosp*, 166-180.

Asociación Hotelera del Ecuador. (2009). *Permisos, Tasas, Contribuciones y otras Obligaciones que Deben Cumplir los Establecimientos de Alojamiento*. Recuperado de Hoteles Ecuador . como Guías hoteles en Ecuador. <https://www.hotelesecuador.com.ec/disptxt.php?menu=17&submenu1=10&idiom=1&fbclid=IwAR27vAQWnc6euF-aV4uD9OFFAkLnKzEuHla7N2RTCTmWZy3EzN39QPeqx3Y>

Bardhi, F., & Eckhardt, G. M. (2012). Access - Based Consumption: The Casa of Car Sharing. *Journal of Consumer Research*, 881-898.

Belk, R. (2014). You are what you can access: Sharing and collaborative consumption online. *Journal of Business Research*, 67(8), 1595–1600. <https://doi.org/10.1016/j.jbusres.2013.10.001>

Boullon, R. (2006). *Planificación del espacio turístico*. Mexico: Trillas.



- Bostman, R., & Rogers, R. (2010). *What's mine is yours: how collaborative consumption is changing the way we live* (Collins). London.
- Bulchand, J., & Melian, S. (2018). *La revolución de la economía colaborativa*. Madrid: LID.
- Bulchand Gidumal, J., & Melián Gonzáles, S. (2016). Una guía para entender la economía colaborativa (Imecola.co). Las Palmas.
- Cañigueral, A. (2014). Consumo Colaborativo. *A Leaners Magazine*, 18-22.
- Christin, R. (2018). *Mundo en venta. Crítica a la sinrazón turística* (Éditions L). París.
- Coraggio, J. L. (2011). *Economía Social y Solidaria* . Quito: Abya-Yala.
- Comisión Europea. (2016). *Comunicación de la Comisión al parlamento europeo, al comité económico y social europeo y al comité de las regiones*. Una agenda europea para la economía colaborativa. Bruselas
- Congreso Nacional. Ley de Inquilinato (2013). Ecuador. Recuperado de <https://www.registrocivil.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2014/01/este-es-10-LEY-DE-INQUILINATO-Leyes-conexas.pdf>
- Díaz Armas, R. J., Guitiérrez Taño, D., & Garcia Rodriguez, F. J. (2014). *Airbnb como nuevo modelo de negocio disruptivo en la empresa turística: un análisis de su potencial competitivo a partir de las opiniones de los usuarios*. Analisis Turistico. Recuperado de <https://www.aecit.org/files/congress/18/papers/29.pdf>
- Díaz-Foncela, M., Marcuello, C., & Monreal, M. (2016). Economía Social y Economía Colaborativa: Encaje y Potencialidades . *Economía Industrial*.



- Doménech, G. (30 de Abril de 2015). *REVISTA CEFLEGAL*. Recuperado de file:///C:/Users/Omar%20Ochoa/Downloads/La_regulacion_de_la_economia_colaborativ.pdf
- El Mercurio. (15 de Diciembre de 2018). Ordenanza: duras multas para servicios informales de turismo . *Diario El Mercurio* .
- El Mercurio. (2 de Octubre de 2018). Premios turísticos para Cuenca y su impacto. *El Mercurio*.
- El Universo. (14 de 11 de 2014). El alojamiento informal es una realidad latente. *Diario El Universo*.
- Espinoza-Figueroa, F., & Freire-Chaglla, S. (2017). Características y evolución de la oferta de alojamiento de Airbnb en una ciudad patrimonio cultural de la humanidad. Caso Cuenca (Ecuador). *Tsafiqui*, (9).
- Estefania, J. (Agosto de 2017). *Tinta Libre*. Recuperado de Tinta Libre ediciones: <https://www.tintalibre.com.ar/>
- Ferry, L. (2017). *La revolución Transhumanista*. Alianza Editorial.
- Forno, F., & Garibaldi, R. (2015). Sharing Economy in Travel and Tourism: The Case of Home-Swapping in Italy. *Journal of Quality Assurance in Hospitality & Tourism*, 202-220.
- Friedman, G. (2014). Workes whithout employers: shadow corporatios annd the rise of the gig economy. *Keynesian Economics*, 171-188.
- Furchtgott-Roth, H. (9 de Junio de 2016). *The Myth Of 'Sharing' In A Sharing Economy*. Recuperado de Forbes: <https://www.forbes.com/sites/haroldfurchtgottroth/2016/06/09/the-myth-of-the-sharing-economy/#1c24867659bf>
- Gallagher, L. (2017). *The Airbnb Story*. New York : Houghton Mifflin Harcourt Publishing Company .



Gobierno Provincial del Azuay. (2015). *Plan de Ordenamiento Territorial del Azuay*. Recuperado de http://app.sni.gob.ec/sni-link/sni/PORTAL_SNI/data_sigad_plus/sigadplusdocumentofinal/0160000190001_PDyOT_AZUAY%20%202015_17-08-2015_10-02-34.pdf?fbclid=IwAR1rZrrxTT94uQoQ-IC--4Q8ieyZGEdMFyLX5IHcRQrZ9_0bWOPm2bllqJ4

Gutierrez Gallego, M. (29 de Junio de 2016). La competencia desleal del supuesto de Airbnb. Valladolid.

Gutierrez, J., Garcia-Palomares, J. C., Romanillos, G., & Salas-Olmedo, M. H. (2017). The Eruption of Airbnb in tourist cities: Comparing spatial patterns of holets amd peer to peer accommodation in Barcelona . *Tourism Managment*, 278-291.

Guttentag, D. (2015). Airbnb: disruptive innovation and the rise of an informal tourism accommodation sector. *Current Issues in Tourism*, 18(12), 1192–1217. <https://doi.org/10.1080/13683500.2013.827159>

Kakar, V., Franco, J., Voelz, J., & Wu, J. (10 de Marzo de 2016). *MPRA Munich Personal RePEc Archive*. Recuperado de MPRA Munich Personal RePEc Archive: https://mpra.ub.uni-muenchen.de/69974/1/MPRA_paper_69974.pdf

Kostakis, V., & Bauwens, M. (2014). *Network society and future scenarios for a collaborative economy* (Springer).

Martin, C. J. (2016). The sharing economy: A pathway to sustainability or a nightmarish form of neoliberal capitalism? *Ecological Economics*, 149-159.

Merriam-Webster. (2019). Capitalism. Recuperado de <https://www.merriam-webster.com/dictionary/capitalism>

Ministerio de Turismo. (24 de Marzo de 2015). *Reglamento de alojamiento turístico*. Recuperado de Ministerio de Turismo: <https://www.turismo.gob.ec/wp-content/uploads/2016/06/REGLAMENTO-DE-ALOJAMIENTO-TURISTICO.pdf>



- Organización Mundial de Turismo. (2007). *Glosario Básico*. Recuperado de Organización Mundial de Turismo: <http://media.unwto.org/es/content/entender-el-turismo-glosario-basico>
- Owyang, J., Tran, C., & Silva, C. (2013). The Collaborative Economy: Products, services, and market relationships have changed as sharing startups impact business models. To avoid disruption, companies must adopt the Collaborative Economy Value Chain. Altimeter, 1–27. Recuperado de <http://www.collaboriamo.org/media/2014/04/collabecon-draft16-130531132802-phpapp02-2.pdf>
- Pearce, D. G. (2001). An Integrative Framework for Urban Tourism Research. *Annals of Tourism Research*, 926-946.
- Piñas Muñoz, K. A., & Espinoza-Figueroa, F. (2017). Inserción de nueva arquitectura mediante lineamientos urbano-arquitectónicos en una unidad de paisaje histórico urbano. Caso barrio El Vado, Cuenca (Ecuador). In *Memorias del Congreso de Estudio de la Ciudad. CIVITIC 2017* (Universidad). Cuenca.
- Queensland Tourism Industry Council. (2014). *The sharing economy: how it will impact the tourism landscape and what business can do*. Queensland. Recuperado de Queen Tourism Industry Council .
- Rodriguez, L., Fraiz, J. A., & Ramos, D. (2015). Las Agencias de Viajes ante la influencia de las Redes Sociales en el turismo. El caso de Ourense. *Revista de Turismo y Patrimonio Cultural Pasos* , 829-836.
- Serrano, A. (2010). Análisis de informalidad en Ecuador. *Fiscalidad*.
- Serrano López, A. L., Freire Chaglla, S. A., Espinoza-Figueroa, F. E., Andrade Tenesaca, D. S., & Villafuerte Pucha, M. E. (2018). Modeling of Tourist Profiles with Decision Trees in a World Heritage City: The Case of Cuenca (Ecuador). *Tourism Planning & Development*, 0(0), 1–21. <https://doi.org/10.1080/21568316.2018.1501731>.



- Serrano López, A. L., Freire-Chaglla, S., San Martín Rojas, I., & Espinoza-Figueroa, F. (2018). Recesión en la ocupación hotelera a partir de tres acontecimientos: terremoto, cierre de aeropuerto, construcción de tranvía. Caso Cuenca (Ecuador). *Cuadernos de Turismo*, 42, 465–479.
- Serrano, A., Freire, S., Sanmatín, I., Espinoza, F., Farfán, K., Andrade, S., & Villafuerte, E. (2018). *Boletín de Indicadores Turísticos del cantón Cuenca*. Facultad de Ciencias de la Hospitalidad.
- Stors, N., & Kagermeier, A. (2015). Motives for using Airbnb in Metropolitan Tourism- Why do people Sleep in the Bed of a Stranger? . *Regions Magazine*, 17-19.
- Suarez, N. (19 de diciembre de 2016). *Universidad de Valladolid*. Recuperado de Universidad de Valladolid: <https://uvadoc.uva.es/bitstream/10324/22179/1/TFG-N.588.pdf>
- Superintendencia de economía popular y solidaria. (5 de Junio de 2012). *Superintendencia de economía popular y solidaria*. Recuperado de Superintendencia de economía popular y solidaria: <https://www.seps.gob.ec/noticia?conoce-la-eps>
- Tecnohotel. (2019). Google pone en jaque a las OTAs con su nuevo buscador de hoteles. Recuperado Marzo 26, 2019, de https://www.tecnohotelnews.com/2019/03/google-nuevo-buscador-hoteles/?fbclid=IwAR0SsMWBYWC3kwq2qdLy-gLYcV5qn3HIbhipSTErT_XjQ29tXhYzKd9MWqo
- Belk, R. (2014). You are what you can access: Sharing and collaborative consumption online. *Journal of Business Research*, 67(8), 1595–1600. <https://doi.org/10.1016/j.jbusres.2013.10.001>
- Bostman, R., & Rogers, R. (2010). *What's mine is yours: how collaborative consumption is changing the way we live* (Collins). London.
- Bulchand Gidumal, J., & Melián Gonzáles, S. (2016). *Una guía para entender la economía colaborativa* (Imecola.co). Las Palmas.
- Christin, R. (2018). *Mundo en venta. Crítica a la sinrazón turística* (Éditions L). París.
- Espinoza-Figueroa, F., & Freire-Chaglla, S. (2017). Características y evolución de la oferta de alojamiento de Airbnb en una ciudad patrimonio cultural de la humanidad. Caso Cuenca



(Ecuador). *Tsafiqui*, (9).

Gallagher, L. (2017). *The Airbnb story* (Houghton M). New York.

Google pone en jaque a las OTAs con su nuevo buscador de hoteles. (2019). Recuperado el 26 de marzo de 2019, de https://www.tecnohotelnews.com/2019/03/google-nuevo-buscador-hoteles/?fbclid=IwAR0SsMWBWYC3kwq2qdLy-gLYcV5qn3HlhipSTErT_XjQ29tXhYzKd9MWqo

Gutiérrez, J., García-Palomares, J. C., Romanillos, G., & Salas-Olmedo, M. H. (2017). The eruption of Airbnb in tourist cities: Comparing spatial patterns of hotels and peer-to-peer accommodation in Barcelona. *Tourism Management*, 62, 278–291. <https://doi.org/10.1016/j.tourman.2017.05.003>

Guttentag, D. (2015). Airbnb: disruptive innovation and the rise of an informal tourism accommodation sector. *Current Issues in Tourism*, 18(12), 1192–1217. <https://doi.org/10.1080/13683500.2013.827159>

Kostakis, V., & Bauwens, M. (2014). *Network society and future scenarios for a collaborative economy* (Springer).

Lyonnet, J. (2016). OMT acepta a Airbnb como miembro afiliado. Recuperado el 1 de abril de 2018, de https://www.hosteltur.lat/148500_omt-acepta-airbnb-como-miembro-afiliado.html

Martin, C. J. (2016). The sharing economy: A pathway to sustainability or a nightmarish form of neoliberal capitalism? *Ecological Economics*, 121, 149–159. <https://doi.org/10.1016/j.ecolecon.2015.11.027>

Merriam-Webster. (2019). Capitalism. Recuperado de <https://www.merriam-webster.com/dictionary/capitalism>

Owyang, J., Tran, C., & Silva, C. (2013). The Collaborative Economy: Products, services, and market relationships have changed as sharing startups impact business models. To avoid disruption, companies must adopt the Collaborative Economy Value Chain. *Altimeter*, 1–27. Recuperado de <http://www.collaboriamo.org/media/2014/04/collabecon-draft16-130531132802-phpapp02-2.pdf>

Piñas Muñoz, K. A., & Espinoza-Figueroa, F. (2017). Inserción de nueva arquitectura mediante lineamientos urbano-arquitectónicos en una unidad de paisaje histórico urbano. Caso barrio El Vado, Cuenca (Ecuador). En *Memorias del Congreso de Estudio de la Ciudad. CIVITIC 2017* (Universida). Cuenca.



- Vara Arribas, G. (2016). *The cost of Non-Europe in the sharing economy: legal aspects*. Recuperado de [http://www.europarl.europa.eu/RegData/etudes/STUD/2016/558777/EPRS_STU\(2016\)558777_EN.pdf](http://www.europarl.europa.eu/RegData/etudes/STUD/2016/558777/EPRS_STU(2016)558777_EN.pdf)
- Vaughan, R., & Daverio, R. (2016). *Assesing the size and presence of the collaborative economy in Europe*. Recuperado de <http://ec.europa.eu/DocsRoom/documents/16952/attachments/1/translations/en/renditions/pdf>
- Vaughan, Robert, & Daverio, R. (2016). *Assessing the size and presence of the collaborative economy in Europe*. Recuperado de <http://ec.europa.eu/DocsRoom/documents/16952/attachments/1/translations/en/renditions/native>
- Yoonjoung-Heo, C., Blal, I., & Choi, M. (2019). What is happening in Paris? Airbnb, hotels, and the Parisian market: A case study. *Tourism Managment* , 78-88.
- Yrigoy, I. (2017). Airbnb en Menorca: ¿Una nueva forma de gentrificación turística?: Localización de la vivienda turística, agentes e impactos sobre el alquiler residencial . *Geo Crítica*.



7.Anexos

7.1 Diseño de tesis aprobado



UNIVERSIDAD DE CUENCA
FACULTAD DE CIENCIAS DE LA HOSPITALIDAD
CARRERA DE TURISMO

Distribución territorial de la oferta de alojamiento de Airbnb: densidad y evolución en Cuenca,
Ecuador.

PROYECTO DE INVESTIGACIÓN PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE: INGENIERIA EN TURISMO

DIRECTOR:

FREDDY ESPINOZA FIGUEROA

C.I. 0104367800

AUTORES:

KARINA GISSELLA BARRETO BERREZUETA

C.I. 0107214942

JENNIFER CAROLINA PANAMÁ LASO

C.I.0106504459

Planificación turística en espacios geográficos locales y nacionales



PROYECTO DE INVESTIGACIÓN

1. TÍTULO DEL PROYECTO DE INVESTIGACIÓN

Distribución territorial de la oferta de alojamiento de Airbnb: densidad y evolución en Cuenca, Ecuador.

2. NOMBRE DEL ESTUDIANTE / CORREO ELECTRÓNICO

Karina Gissella Barreto Berrezueta / karina.barreto@ucuenca.edu.ec

Jennifer Carolina Panamá Laso / jennifer.panama@ucuenca.edu.ec

3. RESUMEN DEL PROYECTO DE INVESTIGACIÓN

La tecnología ha influido de gran manera en el sector turístico, debido a la expansión del internet, ha surgido un nuevo fenómeno que algunos autores han denominado economía colaborativa. Plataformas de software como Airbnb ofertan alojamientos no regulados generando cambios en modelos de negocios tradicionales, es por ello que en cantón Cuenca no existen catastros por lo que no se conoce ni la cantidad ni la evolución de este tipo de oferta.

El enfoque del estudio es cuantitativo de alcance descriptivo y corte longitudinal, se realizará mediante la información obtenida en la plataforma de intermediación de alojamiento denominada Airbnb, se procesará la información mediante sistemas de información geográfica (SIG), con la finalidad de determinar la densidad física y evolución de la oferta de alojamiento de Airbnb a partir del espacio geográfico en el cantón Cuenca-Ecuador.

PLANTEAMIENTO DEL PROYECTO DE INVESTIGACIÓN

El alojamiento ofertado en la plataforma Airbnb en el cantón Cuenca, no tiene regulación ni control como en otras latitudes, a pesar de que se ha observado que existe una cantidad considerable de estos establecimientos, hasta la actualidad no existen registros oficiales catastrados que muestren la densidad física y evolución de Airbnb en el territorio del cantón Cuenca.

Airbnb ha tenido un desarrollo espontáneo, sin guía, orientación, menos planificación turística en el espacio geográfico del cantón Cuenca, lo que podría generar una mezcla y superposición desordenada de usos de suelo, ya que las viviendas en donde se ubican paulatinamente pierden su uso habitual



para dar paso a esta modalidad de alojamiento, aquello ha contribuido a tener conflictos entre actividades y sectores (Gómez Orea, 2008).

Actores locales del sector turístico e inmobiliario han llegado a aseverar que este fenómeno afecta directamente al sector hotelero del cantón Cuenca por lo que han pedido regulación y hasta prohibición por parte de la administración pública local (El Tiempo, 2016) que tiene esta competencia según el Código Orgánico Organización Territorial Autonomía Descentralización, COOTAD.

Países como España, Uruguay, México, Colombia entre otros han abordado temas de la economía colaborativa en el sector turístico, por ejemplo, han regulado las plataformas de software como Airbnb, logrando conocer la densidad de establecimientos de alojamiento no regulados en su país y logrando establecer políticas públicas que controlen esta actividad (La Vanguardia, 2016; El Observador, 2017; Min Comercio de Industria y Turismo, 2017 & El Financiero, 2018). En la ciudad de Barcelona el aspecto geográfico ha coadyuvado para generar herramientas de control a partir de la geo-estadística y el posterior establecimiento de herramientas de Big Data (Gutiérrez et al., 2017).

En el cantón Cuenca se evidencia grandes falencias en cuanto a control y regulación del sector turístico, ya que la municipalidad mediante la Fundación Municipal Turismo para Cuenca ha tenido mayor enfoque en la promoción turística (Fundación Turismo para Cuenca, 2005), el control y regulación del sector turístico depende de la ubicación de los distintos servicios en el territorio (centro histórico o fuera del centro histórico) (Espinoza-Figueroa & Freire-Chaglla, 2017) mediante la gestión de la Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales y la Dirección de Control Urbano que controlan desde un punto de vista urbanístico y arquitectónico, olvidando que el turismo tiene una dinámica diferente.

La Constitución de la República del Ecuador (Art. 33) estipula el derecho a trabajar, sin embargo, la prestación del servicio de alojamiento por dinero según el Código de Tributación requiere el registro de cualquier actividad que involucre el intercambio de dinero por bienes y servicios. Por otro lado, la ley de inquilinato (Art. 28) menciona que está permitido el alquiler transitorio de un espacio y el reglamento de alojamiento turístico menciona que todas las actividades de alojamiento deben estar registradas (Asamblea Nacional, 2013 & Asamblea Nacional, 2012).

Probablemente existan una serie de antinomias en el marco legal actual para el caso de regulación de estos nuevos modelos de negocio, sin embargo, la solución que brinda la Constitución es la



prevalencia de los instrumentos legales de mayor jerarquía, aquello representaría un problema al no existir una regulación específica para el tema en cuestión.

Entonces y considerando la inexistencia de un catastro que muestre la realidad de lo que sucede en la ciudad de Cuenca - Ecuador en este aspecto, no se podría emplazar ningún instrumento legal para el control y regulación, dado el desconocimiento por lo menos de la ubicación de estos sitios y su relación con los atractivos turísticos e infraestructura del cantón, sin estos datos geográficos se desconoce si se debería aplicar: prohibición, desarrollo de una legislación específica, cumplimiento del marco legal actual (Vara Arribas, 2016) u otros.

Por lo tanto, es necesario conocer la densidad y la evolución geográfica de Airbnb en el cantón Cuenca, considerando tres zonas establecidas en la planificación cantonal (centro histórico, área urbana y área rural).

Demostrar la importancia o el perjuicio que esto implica, por lo tanto el presente estudio pretende determinar la densidad y evolución de este tipo de alojamiento.

4. MARCO TEÓRICO

El turismo al ser una actividad dinámica se ve influenciada por ámbitos externos como la tecnología que ha permitido nuevas formas de comercialización; un detonante ha sido el surgimiento de lo que han denominado algunos autores como economía colaborativa (Bostman & Rogers, 2010; Robert Vaughan & Daverio, 2016) que en muchos casos sobrepasa los marcos legales en cuanto a tributación y regulación, tal es el caso de la plataforma de alojamiento denominada Airbnb⁸ (Bulchand Gidumal & Melián Gonzáles, 2016; Gallagher, 2017).

El espacio geográfico conforma un aspecto de vital importancia, ya que permite conocer la distribución de los diferentes componentes del sistema turístico, sabiendo que un espacio turístico es la consecuencia de la presencia y distribución territorial de los atractivos turísticos, planta turística e infraestructura, y que se determina sobre un mapa en una superficie de dimensiones planas (Boullon, 2006).

⁸ Airbnb es una empresa y una plataforma de software dedicada a la oferta de alojamientos a particulares y turísticos (Airbnb, 2008).



Asimismo un destino es la suma de productos turísticos ofrecidos por una determinada región geográfica delimitada que se complementan y compiten entre si (Galarza, 2018). Se puede medir el crecimiento de un destino mediante la densidad, entendiéndose por densidad al número de establecimientos por unidad de superficie.

El destino es dinámico y va cambiando su forma tradicional de ofertarse tal es el caso de la innovación en la distribución que presenta en la comercialización de alojamiento, donde las viviendas que habían sido consideradas como bienes de capital, han pasado a ser bienes de uso, y son conocidas como alojamiento no regulado Guttentag, (2013).

Se entiende por alojamiento no regulado aquel tipo de hospedaje que no se encuentra normalizado por la ley, es decir no cuenta con una licencia de funcionamiento para el tipo de servicio que oferta, este tipo de alojamiento ocasiona efectos negativos al hospedaje tradicional, no obstante, no existen políticas públicas específicas que normalicen estos establecimientos no regulados.

Este tipo de alojamiento no regulado brinda la posibilidad de convertir cualquier tipo de casa, vivienda o departamento en un lugar para alojarse, este negocio en muchas ocasiones genera mejor remuneración económica que arrendar el bien inmueble de manera permanente (García, 2017).

Este tipo de actividad no se ha planificado de acuerdo al espacio turístico de un lugar, sino ha ido creciendo al ritmo de los avances tecnológicos, así como el mayor acceso al internet, lo cual ha generado el crecimiento de plataformas de software como Airbnb que va tomando espacio en el mercado.

El turismo está en constante innovación y cambio tecnológico, históricamente la tecnología ha ocasionado impactos en la economía, teniendo como consecuencias la creación de nuevas actividades empresariales, hábitos de consumo, ocupaciones profesionales y contenidos de trabajo.

El internet ha revolucionado la sociedad, la economía y a las personas, dando como resultado la emergencia de la economía colaborativa, este tipo de economía acoge diferentes formas de intercambio de bienes o servicios basados en plataformas alojadas en internet.

La plataforma Airbnb comercializa más habitaciones y tiene más pernoctaciones y presencia en países, destinos y ciudades distintas que cualquier cadena hotelera, siendo fundada esta plataforma en el año 2008 (Bulchand & Melián, 2016).



Una manera de representar la distribución de estos alojamientos es a través de Sistemas de Información Geográfica que permite mediante mapas geo-referenciados mostrar la densidad de estos alojamientos no regulados e inclusive comparar con la densidad de otros sectores que conforman el espacio turístico y obtener datos sobre el comportamiento en cuanto a la evolución geográfica en determinado periodo.

5. OBJETIVOS

Objetivo general:

Determinar la distribución territorial de la oferta de alojamiento de Airbnb: densidad y evolución en Cuenca, Ecuador.

Objetivos específicos:

1. Identificar la oferta de Airbnb en el cantón Cuenca mediante georreferenciación.
2. Determinar la densidad física de la oferta de Airbnb del cantón Cuenca. mediante sistemas de información geográfica.
3. Analizar geo-espacialmente la evolución de la oferta de Airbnb del cantón Cuenca en el centro histórico, área urbana y área rural a partir de mayo 2011- octubre 2018

6. METODOLOGÍA DE INVESTIGACIÓN

Este estudio tiene un enfoque cuantitativo de alcance descriptivo-espacial de corte longitudinal, mediante la información (oferta en el cantón Cuenca) obtenida de la plataforma de software denominada Airbnb.

En primera instancia se compilará la oferta de alojamiento expuesta en la plataforma mencionada que pertenece al cantón Cuenca (Ecuador). A partir de esa lista se discriminarán a aquellos establecimientos que pertenecen al alojamiento regulado, mediante la revisión de datos en el catastro de servicios turísticos del Ministerio de Turismo se logrará depurar la información y obtener aquellos establecimientos no regulados.

Los anfitriones o dueños de los alojamientos no regulados y por políticas de la página no proporcionan la ubicación exacta, sino solo una referencia, por lo tanto, se analizarán las imágenes presentadas en la plataforma con el fin de corroborar la ubicación, posteriormente se realizarán recorridos de campo y se verificará la información utilizando la plataforma de Google Maps en la opción Street view.



Toda esta información se depurará y geo-referenciará utilizando la plataforma Geo-visor del Municipio de Cuenca, donde se obtendrá la clave catastral y las coordenadas geográficas, para posteriormente crear una base de datos en Microsoft Excel y convertirla a tabla de atributos (Dbase) y exportarla al software Arc Gis 10.4 para la construcción de mapas.

Las capas base se obtendrán de la Dirección de planificación del GAD Municipal de Cuenca. Se realizará un análisis geo espacial de la densidad de la oferta no regulada obtenida, con relación al espacio turístico y con sus diferentes características, como son los servicios básicos, planta turística, infraestructura y uso del suelo, en la parte del centro histórico en el área urbana y rural.

Finalmente se obtendrá la evolución de la oferta de Airbnb en el espacio geográfico (histórico, Urbano y rural) en el periodo 2011 – 2017 a partir de la fecha de inicio de actividades expuesta en la plataforma.

7. BIBLIOGRAFÍA

- Airbnb. (2018). Recuperado de https://www.airbnb.com.ec/s/Cuenca--Ecuador/homes?refinement_paths%5B%5D=%2Fhomes&place_id=ChIJgejHXwkYzZER92_ekNCP0K8&query=Cuenca%2C%20Ecuador&allow_override%5B%5D=&s_tag=kBi6Drm_
- Airbnb. (2018). *¿Qué asuntos legales y normativos debería considerar antes de convertirme en anfitrión de Airbnb?*. Recuperado de <https://www.airbnb.com.ec/help/article/376/what-legal-and-regulatory-issues-should-i-consider-before-hosting-on-airbnb>
- Asamblea Nacional. (2008). *Constitución de la Republica*. Recuperado de https://www.oas.org/juridico/pdfs/mesicic4_ecu_const.pdf
- Asamblea Nacional. (2013). *Reformas a la ley de inquilinato*. Recuperado de <https://www.registrocivil.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2014/01/este-es-10-LEY-DE-INQUILINATO-Leyes-conexas.pdf>
- Bostman, R., & Rogers, R. (2010). *What's mine is yours: how collaborative consumption is changing the way we live*(Collins). London.
- Boullon, R. (2006). *Planificación del espacio turístico*. México: Editorial Trillas
- Bulchand Gidumal, J., & Melián Gonzáles, S. (2016). *Una guía para entender la economía colaborativa* (Imecola.co). Las Palmas.
- Bulchand Gidumal, J., & Melián Gonzáles, S. (2016). *Una guía para entender la economía colaborativa* (Imecola.co). Las Palmas.
- Cañigual, A. (2016). *Hacia una economía colaborativa «responsable»*.



Oikonomics Revista de economía, empresa y sociedad. Recuperado de http://oikonomics.uoc.edu/divulgacio/oikonomics/recursos/documents/06/03_Oikonomics_6_Canig_ual_es_2016.pdf

Comision De Legislacion y Codificacion. (2013). *Código Tributario*. Recuperado de <http://www.ecuadorlegalonline.com/biblioteca/codigo-tributario/>

Espinoza, F., & Freire, S. (2017). *Características y evolución de la oferta de alojamiento de airbnb en una ciudad patrimonio cultural de la humanidad. Caso Cuenca (Ecuador)*. Caso Cuenca (Ecuador). *Tsafiqui*, (9).

De la Encarnación, A. (2016). El alojamiento colaborativo: Viviendas de uso turístico y plataformas virtuales. *Revista de estudios de la administración local y autonómica*. Recuperado de <http://revistasonline.inap.es/index.php?journal=REALA&page=article&op=view&path%5B%5D=10350&path%5B%5D=10928>

Díaz Armas, R., Gutiérrez Taño, D., y García Rodríguez, F. (2014). *Airbnb como nuevo modelo de negocio disruptivo en la empresa turística: un análisis de su potencial competitivo a partir de las opiniones de los usuarios*. Recuperado de https://www.researchgate.net/profile/Desiderio_Tano/publication/270394571_Airbnb_como_nuevo_modelo_de_negocio_disruptivo_en_la_empresa_turistica_un_analisis_de_su_potencial_competitivo_a_partir_de_las_opiniones_de_los_usuarios/links/54d0a3830cf20323c2181a66.pdf

El Observador. (2017). *Advierten escollos en regulación de alquileres a través de Airbnb*. Recuperado de <https://www.elobservador.com.uy/advierten-escollos-regulacion-alquileres-traves-airbnb-n1071963>

El Universo. (2018). *Pese a la baja ocupación de Hoteles en Cuenca, la inversión crece*. Recuperado de <https://www.eluniverso.com/noticias/2018/02/12/nota/6620839/pese-baja-ocupacion-hoteles-inversion-crece>

GAD Municipal Cuenca. (2018). *Geo-visor del Municipio de Cuenca*. Recuperado de <http://ide.cuenca.gob.ec/geovisor/home.seam>

Gallagher, L. (2017). *The Airbnb story* (Houghton M). New York.

García, A. (2016). *La renovación del espacio turístico a través de la vivienda vacacional. luces y sombras en el caso de los barrios de la Barceloneta (Barcelona) y els poblats Marítims (Valencia)*. Recuperado de <http://www.aecit.org/files/congress/19/papers/228.pdf>

Guillen Navarro, N. (2015). La vivienda de uso turístico y su incidencia en el panorama normativo español. *Revista Aragonesa de Administración Pública*. Recuperado de <file:///C:/Users/Satellite/Downloads/Dialnet-LaViviendaDeUsoTuristicoYSuIncidenciaEnElPanoramaN-5444230.pdf>



- Gutiérrez, J., García-Palomares, J. C., Romanillos, G., & Salas-Olmedo, M. H. (2017). The eruption of Airbnb in tourist cities: Comparing spatial patterns of hotels and peer-to-peer accommodation in Barcelona. *Tourism Management*, 62, 278–291. <https://doi.org/10.1016/j.tourman.2017.05.003>
- Guttentag, D. (2013). Airbnb: disruptive innovation and rise of an informal tourism accommodation sector. *Current Issues in Tourism*. doi: 10.1080/13683500.2013.827159
- Hinojosa, V. (2015,27 de Marzo). Cómo está regulado Airbnb en las ciudades del mundo con legislación. *Hosteltur*. Recuperado de https://www.hosteltur.com/110413_como-esta-regulado-airbnb-ciudades-mundo-legislacion.html
- Jimenez de Arechaga, V. B. (2017). Algunos aspectos a tomar en consideración ante una necesaria regulación. Recuperado de <http://jimenez.com.uy/2017/05/04/que-pasa-con-la-regulacion-de-airbnb-en-uruguay/>
- Ministerio de Trabajo. (2012). *Código de trabajo*. Recuperado de <http://www.trabajo.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2012/11/C%C3%B3digo-de-Trabajo-PDF.pdf>
- Ministerio de Turismo. (2015). *Reglamento de alojamiento turístico*. Recuperado de <http://www.turismo.gob.ec/wp-content/uploads/2016/07/18-02-2016-Reformas-al-Reglamento-de-Alojamiento.pdf>
- Ministerio de Turismo. (2014). *Ley de Turismo*. Recuperado de <https://www.turismo.gob.ec/wp-content/uploads/2015/04/LEY-DE-TURISMO.pdf>
- Moreno Izquierdo, L., Ramon Rodriguez, A., y Such Devesa, M. (2016). *Turismo colaborativo: ¿Está AirBnB transformando el sector del alojamiento?*. Recuperado de https://rua.ua.es/dspace/bitstream/10045/73628/1/2016_Moreno-Izquierdo_et al_Economistas.pdf
- La Vanguardia. (2016). *Europa adelanta a España en la regularización del 'home sharing'*. Recuperado de <http://www.lavanguardia.com/economia/20160429/401450038345/airbnb-avanza-regulacion-home-sharing-europa.html>
- Organización Mundial de Turismo. (2007). *Entender el turismo: Glosario básico*. Recuperado de <http://media.unwto.org/es/content/entender-el-turismo-glosario-basico>
- Pato, S. (2017). *¿Cómo está regulado Airbnb en diferentes ciudades del mundo?*. Recuperado de <http://www.publico.es/viajes/como-esta-regulado-airbnb-en-diferentes-ciudades-del-mundo/6/>
- Presidencia de la República. (2010). Código orgánico de organización territorial,



COOTAD. Recuperado de http://www.competencias.gob.ec/wp-content/uploads/2017/04/Gui%CC%81a-Te%CC%81cnica_competencia_Uso-Suelo_Cuenca.pdf

Reportur.. (2017). *Airbnb: problemas y amenazas más allá de la industria hotelera*. Recuperado de <http://www.reportur.com/argentina/2017/01/29/airbnb-problemas-y-amenazas-mas-alla-de-la-industria-hotelera/>

Vara Arribas, G. (2016). *The cost of Non-Europe in the sharing economy: legal aspects*. Recuperado de [http://www.europarl.europa.eu/RegData/etudes/STUD/2016/558777/EPRS_STU\(2016\)558777_EN.pdf](http://www.europarl.europa.eu/RegData/etudes/STUD/2016/558777/EPRS_STU(2016)558777_EN.pdf)

Vaughan, R., & Daverio, R. (2016). *Assessing the size and presence of the collaborative economy in Europe*. Recuperado de <http://ec.europa.eu/DocsRoom/documents/16952/attachments/1/translations/en/renditions/native>

Zerbas, G., Proserpio, D., & Byers, J.,. (2014). *He Rise of the Sharing Economy: Estimating the Impact of Airbnb on the Hotel Industry*. Recuperado de <https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S0261517716300127>

8. TALENTO HUMANO

Distribución territorial de la oferta de alojamiento de Airbnb: densidad y evolución en Cuenca, Ecuador.

Recurso	Dedicación	Valor Total \$
Director	4 horas / semana / 12 meses	600,00
Estudiantes (2)	20 horas semana / 12 meses (por cada estudiante)	2400,00
Total		3000,00

9. RECURSOS MATERIALES

Distribución territorial de la oferta de alojamiento de Airbnb: densidad y evolución en Cuenca, Ecuador.



Cantidad	Rubro	Valor \$
1000 unidades	Fotocopias	50,00
1 caja	Esferos	6,00
1 caja	Lápices	2,00
3 unidades	Correctores	1,50
4 unidades	Carpetas	1,50
3 unidades	Borradores	1,00
600 unidades	Impresiones	80.00
TOTAL		141.00

10. CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES

Distribución territorial de la oferta de alojamiento de Airbnb: densidad y evolución en Cuenca, Ecuador.

ACTIVIDAD	MES
-----------	-----

	1	2	3	4	5	6
--	---	---	---	---	---	---



1. Recolección y organización de la información	x					
2. Discusión y análisis de la información		x				
3. Trabajo de campo			x			
4. Integración de la información de acuerdo a los objetivos				x		
5. Redacción del trabajo					x	
6. Revisión final						x

11.PRESUPUESTO

Distribución territorial de la oferta de alojamiento de Airbnb: densidad y evolución en Cuenca, Ecuador.

Concepto	Aporte del estudiante \$	Otros aportes \$	Valor total \$
Talento Humano	3000.00		3000.00



Gastos de Movilización			
Transporte	100,00		100.00
Subsistencias	100,00		100.00
Alojamiento	0,00		0.00
Gastos de la investigación			
Insumos	30,00		30.00
Material de escritorio	50,00		50.00
Bibliografía	0.00		0.00
Internet	200,00		200.00
Equipos, laboratorios y maquinaria			
Laboratorios	40,00		40.00
Computador y accesorios	800,00		800.00
Máquinas	0,00		0.00
Utensilios	0,00		0.00
TOTAL	4320.00		4320.00

12. ESQUEMA

Distribución territorial de la oferta de alojamiento de Airbnb: densidad y evolución en Cuenca, Ecuador.

Abstract

Agradecimientos

Dedicatoria

Introducción

Capítulo 1 Conceptualización

1.1 Alojamiento turístico



- 1.2 Establecimientos no regulados
- 1.3 Economía colaborativa
- 1.4 Espacio turístico
- 1.5 Geo-rreferenciación de alojamiento no regulado

Capítulo 2 Densidad física de establecimientos no regulados

- 2.1 Ubicación geo-referencial del alojamiento no regulado
- 2.2 Construcción de mapas por periodo
- 2.3 Comparación del alojamiento no regulado con el espacio turístico

Capítulo 3 Evolución de los establecimientos no regulados

- 3.1 Capacidad
- 3.2 Tipo de hospedaje según la infraestructura
- 3.3 Evolución en el Centro Histórico
- 3.4 Evolución en la zona urbana
- 3.5 Evolución en la zona rural

4.Conclusiones

Bibliografía

Anexos